



АРБИТРАЖНЫЙ СУД САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ
693000, г. Южно-Сахалинск, Коммунистический проспект, 28
тел./факс. (4242) 460-945, 460-952, <http://sakhalin.arbitr.ru>

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Южно-Сахалинск
18 мая 2022 года

Дело №А59-2373-6/2021

Резолютивная часть определения оглашена в судебном заседании 11.05.2022, определение в полном объеме изготовлено 18.05.2022.

Арбитражный суд Сахалинской области в составе судьи Поповой Н.Н., при ведении протокола судебного заседания секретарем Косенковой О.А., рассмотрев в открытом судебном заседании в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Сон Ги Дя

обособленный спор по заявлению финансового управляющего Ноздеркина Никиты Витальевича об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника,

при участии финансового управляющего Ноздеркина Н.В. (в режиме онлайн)

У С Т А Н О В И Л:

12.05.2021 общество с ограниченной ответственностью «Эксперт Сибирь» (правопреемник Пак Александр Манденович на основании определения от 25.11.2021) обратилось в суд с заявлением о признании Сон Ги Дя (далее – должник) банкротом. Определением суда от 15.06.2021 заявление принято к производству суда, возбуждено производство по делу о банкротстве Сон Ги Дя.

Определением суда от 09.08.2021 (резолютивная часть от 05.08.2021) в отношении Сон Ги Дя введена процедура реструктуризации долгов, финансовым управляющим должника утвержден Ноздеркин Никита Витальевич (член Ассоциации «Сибирская гильдия антикризисных управляющих»). Указанные сведения опубликованы в газете «Коммерсантъ» от 14.08.2021 № 144(7106).

Решением от 14.02.2021 (резолютивная часть от 08.02.2022) Сон Ги Дя признан банкротом, введена процедура реализации имущества гражданина сроком на пять месяцев, до 14.07.2022; финансовым управляющим должника утвержден Ноздеркин Никита Витальевич. Судебное заседание по результатам процедуры реализации имущества гражданина назначено на 27.06.2022. Указанные сведения опубликованы в газете «Коммерсантъ» № 31 от 19.02.2022.

25.03.2022 финансовый управляющий должника Ноздеркин Никита Витальевич (далее – заявитель, Ноздеркин Н.В.) обратился в суд с заявлением об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника – Сон Ги Дя (далее – Положение), находящегося в залоге у «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (Акционерное общество) в виде однокомнатной

квартиры, находящейся по адресу: Сахалинская область г. Корсаков б-р Приморский, д. 10 кв. 8.

Определением суда от 04.04.2022 заявление принято к производству суда, судебное заседание назначено на 11.05.2022.

В судебном заседании финансовый управляющий должника Ноздеркин Н.В. поддержал заявление об утверждении Положения.

Иные лица, участвующие в рассмотрении настоящего заявления, в судебное заседание не явились, извещены в порядке статей 121, 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ).

В частности конкурсный кредитор «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (Акционерное общество) извещен путем получения определения от 04.04.2022, что подтверждается почтовым уведомлением о вручении.

Определение суда от 04.04.2022, направленное по адресу регистрации по месту жительства должника Сон Ги Дя, заявителя по делу о банкротстве Пак А.М., возвращено в суд с отметкой сотрудника почтового отделения связи об истечении срока хранения.

В соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 123 АПК РФ лица, участвующие в деле, и иные участники арбитражного процесса считаются извещенными надлежащим образом арбитражным судом если, несмотря, на почтовое извещение, адресат не явился за получением копии судебного акта, направленной арбитражным судом в установленном порядке, о чем организация почтовой связи уведомила арбитражный суд.

В силу разъяснений, содержащихся в пункте 63 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" по смыслу пункта 1 статьи 165.1 ГК РФ юридически значимое сообщение, адресованное гражданину, должно быть направлено по адресу его регистрации по месту жительства или пребывания либо по адресу, который гражданин указал сам (например, в тексте договора), либо его представителю (пункт 1 статьи 165.1 ГК РФ).

При этом необходимо учитывать, что гражданин, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо несут риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по адресам, перечисленным в абзацах первом и втором настоящего пункта, а также риск отсутствия по указанным адресам своего представителя. Гражданин, сообщивший кредиторам, а также другим лицам сведения об ином месте своего жительства, несет риск вызванных этим последствий (пункт 1 статьи 20 ГК РФ). Сообщения, доставленные по названным адресам, считаются полученными, даже если соответствующее лицо фактически не проживает (не находится) по указанному адресу.

Кроме того, информация о движении дела, о времени и месте судебного заседания размещена арбитражным судом на официальном сайте Арбитражного суда Сахалинской области в сети Интернет по адресу <http://sakhalin.arbitr.ru/> в соответствии с порядком, установленным статьей 121 АПК РФ.

При таких данных и с учетом приведенного процессуального законодательства суд признает указанных лиц извещенными надлежащим образом.

В соответствии со статьей 156 АПК РФ суд определил рассмотреть заявление в отсутствие неявившихся лиц, извещенных надлежащим образом.

Выслушав финансового управляющего, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно статье 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и части 1 статьи 223 АПК РФ дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

Согласно пунктам 1, 3 статьи 213.25 Закона о банкротстве все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного пунктом 3 настоящей статьи (из конкурсной массы исключается имущество, на которое не может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским процессуальным законодательством).

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона. Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение. Указанное определение может быть обжаловано.

При этом в зависимости от вида включенного в конкурсную массу имущества должника Законом о банкротстве предусмотрены различные правила распоряжения им, обусловленные возможностью достижения наибольшей экономической выгоды, как для должника, так и для его кредиторов. Если применительно ко включенному в конкурсную массу имуществу закон устанавливает обязательное проведение мероприятий по его оценке и продаже (ст. 139 Закона), то определение правовой судьбы принадлежащих должнику прав требования подлежит разрешению собранием кредиторов, в том числе в судебном порядке.

В соответствии с п. 4 ст. 213.26 Закона о банкротстве продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом положений статьи 138 настоящего Федерального закона с особенностями, установленными настоящим пунктом.

Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В случае наличия разногласий между конкурсным кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом имущества гражданина, и финансовым управляющим в вопросах о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о

банкротстве гражданина, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, которое может быть обжаловано.

Исходя из положений статей 138, 213.1 Закона о банкротстве, с учетом разъяснений, данных в пунктах 9, 11 постановления Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 23.07.2009 №58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя», порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, в той мере, в которой это допускается указанными положениями Закона о банкротстве. При этом собрание кредиторов не вправе определять порядок и условия продажи заложенного имущества. Кредитор, требования которого обеспечены залогом, обязан установить особенности порядка и условий проведения торгов в разумный срок с момента обращения к нему конкурсного управляющего. Основания для изменения судом порядка и условий продажи заложенного имущества на торгах, предложенных залоговым кредитором или конкурсным управляющим, имеются, в частности, если предложения по порядку или условиям проведения торгов способны негативно повлиять на возможность получения максимальной цены от продажи заложенного имущества, в том числе на доступ публики к торгам, а также если порядок и условия проведения торгов не являются в достаточной степени определенными. Условия порядка продажи имущества, противоречащие требованиям закона, не могут применяться.

В силу п. 5 ст. 213.26 Закона о банкротстве если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и (или) права требования к третьим лицам и кредиторы откажутся от принятия указанных имущества и (или) прав требования в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанными имуществом и (или) правами требования. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи. В этом случае пункт 1 статьи 148 настоящего Федерального закона не применяется.

Судом установлено, что определением суда от 21.12.2022 признаны обоснованными и включены в третью очередь реестра требований кредиторов Сон Ги Дя требования «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (Акционерное общество) в размере 958 939,71 руб., из которых 957 034,93 руб. – основной долг, 1 904,78 руб. проценты, как обеспеченные залогом недвижимого имущества в виде однокомнатной квартиры, находящейся по адресу: Сахалинская область г. Корсаков б-р Приморский, д. 10 кв. 8.

Таким образом, «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (Акционерное общество) является кредитором Сон Ги Дя, требования которого обеспечены залогом имущества должника.

Исполняя свои обязанности, финансовый управляющий Ноздеркин Н.В. 24.03.2022 обратился в адрес «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (Акционерное общество) с требованием о предоставлении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина, находящегося у Банка в залоге.

Указанное требование «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (Акционерное общество) не исполнено.

С целью реализации указанного имущества финансовым управляющим должника Ноздеркиным Н.В. проведена оценка указанного имущества, цена имущества составляет 3 000 000 руб.

Поскольку залоговым кредитором требование финансового управляющего о предоставлении ему Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина оставлено без рассмотрения, финансовым управляющим подготовлено и представлено в суд следующее Положение:

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ, ОБ УСЛОВИЯХ И О СРОКАХ
ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА ГРАЖДАНИНА
§ 1. Общие положения

1. Настоящее положение определяет порядок, условия и сроки продажи имущества гражданина Сон Ги Дя.

2. Продажа имущества осуществляется в соответствии с настоящим положением, разработанным на основании и в соответствии со ст. ст. 110, 111, 131, 139, 140 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)», ст. ст. 447, 448, 449 ГК РФ. При наличии противоречий между положениями настоящего положения и нормами федерального законодательства подлежат применению нормы федерального законодательства.

3. Имущество, подлежащее продаже, характер права собственности (иного права), местонахождение, основание приобретения, сведения о наличии обременений (ограничений), иные характеристики (описание) имущества, распределение имущества по лотам, начальная цена продажи лота указаны в приложении № 1.

4. Имущество подлежит продаже на открытых торгах в электронной форме с открытой формой подачи предложения о цене имущества.

5. Организатором торгов выступает арбитражный управляющий Ноздеркин Никита Витальевич (регистрационный номер 15881, ИНН 222510644935, СНИЛС 147-996-139 29, почтовый адрес: 656015, г. Барнаул, а/я 808, адрес электронной почты: altai.arbitr@gmail.com, номер телефона: +7 923 005-80-00), член Ассоциации «Сибирская гильдия антикризисных управляющих» (ОГРН: 1028600516735, ИНН / КПП: 8601019434 / 860101001, адрес: 121059, г. Москва, Бережковская набережная, д. 10, оф. 200).

6. Организатор торгов проводит торги на электронной площадке «RUSSIA OnLine» («РОССИЯ ОнЛайн») при взаимодействии с оператором электронной площадки ООО «РУССИА ОнЛайн» (ОГРН 1157746027878, ИНН / КПП 7715401966 / 771501001, юридический адрес: 127221, г. Москва, пр-д Шокальского, вл. 25А, фактический и почтовый адреса: 105062, г. Москва, ул. Покровка, д. 43, стр. 6, оф. 7, телефон оператора электронной площадки: +7 495 917-90-36, адрес электронной почты оператора электронной площадки: rus-on@rus-on.ru, р/сч 40702810602690000774 в ОАО «Альфа-Банк», БИК 044525593, к/с 30101810200000000593 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России).

7. В случае наличия в арбитражном суде или суде общей юрисдикции судебного разбирательства, по окончании рассмотрения которого конкурсная масса может быть увеличена имуществом, подлежащим продаже в рамках дела о банкротстве, проведение торгов по продаже имущества в соответствии с настоящим положением может быть отложено до вступления в законную силу судебного акта, в котором разрешён вопрос о судьбе спорного имущества.

8. В случае, если продаваемое имущество принадлежит должнику на праве общей долевой собственности, подлежат применению нормы гражданского законодательства о преимущественном праве покупки (ст. 250 ГК РФ), что при проведении торгов по продаже имущества означает следующее: при определении победителя торгов (иного лица, которому должно быть предложено заключение договора купли-продажи) при продаже в форме открытого аукциона, в форме публичного предложения, а также при решении конкурсного кредитора, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, оставить предмет залога за собой, арбитражный управляющий обязан в течение 10 (десяти) календарных дней с момента возникновения оснований, указанных в настоящем пункте, направить в адрес лица, обладающего преимущественным правом покупки, извещение о намерении продать имущество с указанием цены и других условий, на которых оно подлежит продаже.

В случае согласия лица, обладающего преимущественным правом покупки, на приобретение указанного в извещении имущества, договор купли-продажи заключается с таким лицом по цене и на условиях, указанных в извещении. Задаток, внесённый победителем торгов и иными участниками торгов, подлежит возврату. В случае отсутствия у арбитражного управляющего сведений о согласии лица, обладающего преимущественным правом покупки, на приобретение указанного в извещении имущества по истечении 10 (десяти) календарных дней после истечения срока, установленного абз. 2 п. 2 ст. 250 ГК РФ, договор купли-продажи имущества (иная сделка по отчуждению имущества) заключается по правилам проведения продажи имущества на торгах соответствующей формы.

9. В случае, если продаваемое имущество принадлежит должнику на праве общей собственности с супругом (бывшим супругом), в конкурсную массу включается часть средств от продажи имущества, соответствующая доле должника в таком имуществе (1/2 доли), остальная часть этих средств выплачивается супругу (бывшему супругу).

10. В случае, если продаже подлежит земля сельскохозяйственного назначения, принадлежащая должнику и иным лицам на праве общей долевой собственности, подлежит применению п. 2 ст. 12 федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

11. Денежные средства от продажи имущества, включённые в конкурсную массу, подлежат распределению в соответствии с положениями ст. 213.27 федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

§ 2. Первые торги

12. После утверждения настоящего положения организатор торгов определяет основы проведения торгов, где: Дата начала приёма заявок – не ранее истечения 5 (пяти) рабочих дней со дня опубликования сведений о проведении торгов по продаже имущества должника в ЕФРСБ.

Дата окончания приёма заявок – не менее 25 (двадцати пяти) рабочих дней и не более 35 (тридцати пяти) рабочих дней со дня начала приёма заявок.

Время начала и окончания приёма заявок – 11:00 (время московское).

Дата и время начала приёма задатков соответствует дате и времени начала приёма заявок.

Дата и время окончания приёма задатков соответствует дате и времени окончания приёма заявок.

Дата проведения торгов – не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты окончания приёма заявок.

Размер задатка для участия в торгах – 10% (десять процентов) от начальной продажной цены имущества.

Величина повышения начальной продажной цены предприятия («шаг аукциона») – 5% (пять процентов) начальной продажной цены имущества.

Порядок ознакомления с имуществом, документами, относящимися к имуществу: с даты начала приёма заявок до даты окончания приёма заявок ежедневно с 09:00 до 18:00 по предварительной записи по телефону (+7 923 005-80-00, Никита Витальевич).

13. Организатор торгов публикует сведения о проведении торгов по продаже имущества должника путём их включения в ЕФРСБ, а при банкротстве юридического лица дополнительно путём их опубликования в официальном издании. Сведения о проведении торгов по продаже имущества должника должны содержать:

1) Сведения об имуществе, его характеристиках;

2) Порядок ознакомления с имуществом, документами, относящимися к имуществу;

3) Сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;

4) Порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);

5) Порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

6) Размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счёта, на которые вносятся задаток;

7) Начальная цена продажи имущества;

- 8) Величина повышения начальной цены продажи предприятия («шаг аукциона»);
 - 9) Порядок и критерии выявления победителя торгов;
 - 10) Дата, время и место подведения результатов торгов;
 - 11) Порядок и срок заключения договора купли-продажи;
 - 12) Сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
 - 13) Сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.
- 13.1. Проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в ЕФРСБ.

§ 3. Внесение задатка. Представление заявок.

14. Для участия в торгах заявитель:
- 1) Вносит задаток на счёт, в размере и сроки, указанные в сообщении о проведении торгов по продаже имущества должника;
 - 2) Составляет заявку на участие в торгах по форме и по содержанию в соответствии с требованиями, установленными федеральным законом No 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)», представляет её с приложением требуемых сведений (документов) в сроки, указанные в сообщении о проведении торгов по продаже имущества должника.
15. Задаток признается внесённым в установленный срок, если подтверждено поступление денежных средств на счёт, указанный в сообщении о проведении торгов по продаже имущества должника, на дату составления протокола об определении участников торгов.
- Датой поступления задатка считается дата зачисления (поступления) его на специальный банковский счёт, указанный в сообщении о проведении торгов по продаже имущества должника.
16. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным федеральным законом No 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)».
- Заявка на участие в торгах, документы, прилагаемые к заявке, оформляются (представляются) в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя.
- Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:
- 1) Наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
 - 2) Фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
 - 3) Номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
 - 4) Сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности;
 - 5) Сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.
- К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:
- 1) Выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);
 - 2) Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.
- Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

17. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявки, уплатившие в установленном размере в установленный срок задаток и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с установленным перечнем. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

1) Заявка на участие в торгах не соответствует требованиям законодательства о несостоятельности (банкротстве), включая подзаконные нормативно-правовые акты, и (или) требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов по продаже имущества должника;

2) Представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям и (или) недостоверны;

3) Поступление задатка на счёт, указанный в сообщении о проведении торгов по продаже имущества должника, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов;

4) В иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

18. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

19. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме, в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола или направляет его копию оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

§ 4. Проведение первых торгов. Заключение договора.

20. Организатор торгов проводит аукцион, в ходе которого предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

21. Аукцион проводится путём повышения начальной продажной цены имущества на «шаг аукциона».

22. Победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену.

23. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов.

24. Суммы внесённых заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

25. Организатор торгов подписывает протокол о результатах проведения открытых торгов и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке. Размещение на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов означает публичное оглашение представленных участниками торгов предложения о цене имущества, а также результаты торгов.

26. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сведения о результатах проведения торгов путём их включения в ЕФРСБ.

27. В случае, если торги признаны состоявшимися, сведения о результатах проведения торгов должны содержать:

1) Сведения о победителе торгов;

2) Сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности;

3) Сведения об участии в капитале победителя торгов арбитражного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.

28. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и арбитражному управляющему копии этого протокола.

29. В течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов арбитражный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения указанного предложения арбитражного управляющего внесённый задаток ему не возвращается и арбитражный управляющий предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

В случае отказа или уклонения участника торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, от подписания договора купли-продажи имущества в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения указанного предложения арбитражного управляющего арбитражный управляющий предлагает заключить договор купли-продажи следующему участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов и участником торгов, которым была ранее предложена более высокая цена и который отказался или уклонился от подписания договора купли-продажи имущества. Арбитражный управляющий направляет предложение заключить договор купли-продажи имущества каждому следующему участнику, пока договор купли-продажи имущества не будет заключён или пока список участников, сделавших предложение о цене, не будет исчерпан.

30. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной продажной цены имущества, договор купли-продажи заключается арбитражным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене.

31. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключён с единственным участником торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передаёт оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимся с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке.

§ 5. Расчёты после проведения торгов.

32. Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

- 1) Сведения об имуществе;
- 2) Сведения о наличии или об отсутствии обременений (ограничений);
- 3) Цена;
- 4) Обязательство покупателя по уплате цены в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи;
- 5) Обязательство покупателя по уплате цены безналичным расчётом в форме расчётов платёжными поручениями, где моментом исполнения обязательства по уплате цены будет считаться момент зачисления денежных средств на счёт продавца;
- 6) Порядок и срок передачи имущества покупателю;
- 7) Передача имущества покупателю по передаточному акту и переход права собственности на имущество к покупателю после полной оплаты имущества;

8) Несение покупателем расходов, связанных с государственной регистрацией перехода права собственности на имущество;

9) Право продавца на односторонний отказ от исполнения договора купли-продажи и требование возмещения убытков в случае нарушения покупателем сроков полной оплаты имущества должник;

10) Разрешение споров в зависимости от компетенции в арбитражном суде Алтайского края, в Центральном районном суде г. Барнаула Алтайского края или в судебном участке № 2 Центрального районного суда г. Барнаула Алтайского края.

§ 5. Повторные торги.

33. Повторные торги проводятся в случаях, если принято решение о признании первоначальных торгов несостоявшимися и договор купли-продажи с единственным участником торгов не заключён или, если по результатам первых торгов договор купли-продажи не заключён или заключён, но не исполнен.

34. Повторные торги проводятся в том же порядке, что и первые торги.

35. Начальная продажная цена имущества, выставляемого на повторные торги, устанавливается на десять процентов ниже начальной продажной цены имущества, установленной на первых торгах.

§ 6. Публичное предложение.

36. Сведения о проведении торгов по продаже имущества должника должны, помимо сведений, указанных в п. 2.2 настоящего положения, дополнительно содержать величину снижения начальной продажной цены имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная продажная цена имущества.

37. Начальная продажная цена имущества устанавливается в размере начальной продажной цены, указанной в сообщении о проведении торгов по продаже имущества должника на повторных торгах.

38. Величина снижения начальной продажной цены имущества – 10% (десять процентов) начальной продажной цены имущества, реализуемого посредством публичного предложения.

39. Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная продажная цена имущества – 7 (семь) календарных дней.

40. Минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество, составляет 10% начальной продажной цены имущества, реализуемого посредством публичного предложения.

41. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном для первых торгов.

42. Право приобретения имущества принадлежит участнику торгов по продаже имущества посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества, которая не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

43. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

44. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества посредством публичного предложения.

45. С даты определения лица, которому принадлежит право приобретения имущества, приём заявок прекращается.

В материалы дела возражений относительно условий Положения в редакции финансового управляющего не поступило.

Исследовав представленные в материалы дела доказательства, учитывая принцип разумности, а также соблюдения интересов должника и кредиторов, принимая во внимание отсутствие возражений участвующих в деле лиц, в частности, отсутствие возражений со стороны залогового кредитора, относительно содержания предложенного финансовым управляющим Положения, отсутствие доказательств несоответствия стоимости данного имущества его заявленной стоимости, суд приходит к выводу о наличии оснований для утверждения представленного финансовым управляющим Ноздеркиным Н.В. Положения.

Руководствуясь ст.ст.32, 60, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», ст.ст. 184-185, 223 Арбитражного процессуального кодекса РФ, суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Утвердить предложенное финансовым управляющим Ноздеркиным Никитой Витальевичем Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника Сон Ги Дя в виде квартиры с кадастровым номером 65:04:0000039:921, расположенной по адресу: Сахалинская область г. Корсаков б-р Приморский, д. 10 кв.8, находящейся в залоге (ипотеке) «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (Акционерное общество).

Определение может быть обжаловано в Пятый арбитражный апелляционный суд в течение 10 дней со дня его принятия через арбитражный суд.

Судья

Н.Н.Попова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство

Дата 28.12.2021 19:19:12

Кому выдана Попова Наталья Николаевна