

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ**

150999, г. Ярославль, пр. Ленина, 28

<http://yaroslavl.arbitr.ru>**ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

г. Ярославль
02 ноября 2022 года

Дело № A82-1647/2021

Арбитражный суд Ярославской области в составе судьи Мельниковой Н.В.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Рожковой Н.А.,
рассмотрев в судебном заседании заявление финансового управляющего имуществом Кузьменко Александра Валерьевича (ИНН 760407074726) Жукова Михаила Николаевича об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника

в отсутствие участвующих в деле лиц,

установил:

в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Кузьменко Александра Валерьевича (далее – должник) финансовый управляющий Жуков Михаил Николаевич (далее - финансовый управляющий) обратился в Арбитражный суд Ярославской области с заявлением от 29.09.2022 об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника.

Определением суда от 03.10.2022 заявление принято к производству, судебное заседание назначено на 27.10.2022 на 10.30 час., финансовому управляющему предложено дополнить положение о реализации 1/2 доли в праве на земельный участок пунктами о преимущественном праве собственников покупки продаваемой доли согласно статьи 250 ГК РФ, пояснение, есть ли постройки на участке, прописан ли кто на земельном участке, кто является собственником земельного участка.

Информация о принятии заявления к производству, о времени и месте судебного заседания размещена в установленном порядке в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 04.10.2022.

Финансовый управляющий ходатайством от 24.10.2022 просит рассмотреть заявление в его отсутствие и утвердить положение.

Иные лица, участвующие в обособленном споре, явку своих представителей в судебное заседание не обеспечили, о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом, возражений и ходатайств не направили.

В соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) заявление рассматривается в отсутствие не явившихся лиц, по имеющимся в материалах документах.

В судебном заседании в порядке статьи 163 АПК РФ объявлен перерыв до 02.11.2022 до 10.40 час. Информация о перерыве размещена в установленном порядке в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Финансовый управляющий ходатайством от 31.10.2022 просит суд внести изменения в Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, дополнив пунктом 7.15 следующего содержания: «После определения победителя торгов

при продаже имущества должника финансовый управляющий обязан обратиться к другим собственникам земельного участка по адресу: ½ доля в праве на земельный участок, кадастровый номер: 76:09:033001:479, расположенный по адресу: Ярославская область, р-н Некрасовский, с/о Бурмакинский, д.Измайлово, тер с/х земля Измайлово, в районе д.Измайлово, с предложением о заключении договора купли-продажи по цене определенной на торгах протоколом».

Как следует из материалов дела, определением суда от 10.02.2021 возбуждено производство по делу № А82-1647/2021 о несостоятельности (банкротстве) Кузьменко А.В.

Решением Арбитражного суда Ярославской области от 12.03.2021 (резолютивная часть от 11.03.2021) Кузьменко А.В. признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина до 13.09.2021, финансовым управляющим утвержден Жуков Михаил Николаевич, член Ассоциации «Сибирская гильдия антикризисных управляющих», судебное заседание по рассмотрению отчета назначено на 09.09.2021 на 17.00 час. Информация о времени и месте судебного заседания размещена на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 13.03.2021.

Финансовый управляющий 29.09.2022 направил в арбитражный суд ходатайство об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника в следующей редакции:

**Положение
о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества
гражданина Кузьменко А.В.**

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия проведения торгов по продаже имущества гражданина Кузьменко Александра Валерьевича (далее - «Должник»).

Ф.И.О Арбитражного управляющего	Жуков Михаил Николаевич
ИНН Должника	760407074726
СНИЛС Должника	069-856-526-31
Категория должника	Физическое лицо
Адрес Должника	150057, г. Ярославль, ул. Калинина, д.39, корп.3, кв.22
Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Ярославской области
Номер дела	А82-1647/2021
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	12.03.2021
Дата назначения арбитражного управляющего	12.03.2021

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве), приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23 июля 2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 года N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России», (далее - Приказ № 495) в целях организации и проведения продажи имущества Должника, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве). Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Положением, Арбитражный управляющий руководствуется Законом о банкротстве.

1.3. Проводимые в соответствии с настоящим Положением торги (далее - торги) являются открытыми по составу участников и форме представления предложений о цене имущества. Предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

1.4. Арбитражный управляющий использует основной расчётный счёт должника для поступления денежных средств от реализации предмета торгов.

2. Термины и определения

Должник - лицо, в отношении которого арбитражным судом введена процедура банкротства, собственник (владелец) имущества, выставленного на торги.

Задаток - сумма денежных средств, перечисляемая заявителем организатору торгов в счет причитающихся в будущем возможных платежей Должнику, в случае если заявитель будет допущен к участию в торгах и признан лицом, выигравшим торги, в доказательство заключения договора купли-продажи и в обеспечение его исполнения.

Имущество - имущество Должника, указанное в Приложении и реализуемое в соответствии с настоящим Положением и Законом о банкротстве.

Заявитель - намеревающееся стать участником торгов лицо, представившее для регистрации Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах с приложением необходимых документов и перечислившее задаток в порядке и размерах, предусмотренных настоящим Положением.

Лот - Имущество, выставляемое на торги как самостоятельный предмет продажи, и в отношении которого заключается отдельный договор купли - продажи по итогам проведения торгов.

Место проведения торгов - электронная площадка.

Оператор электронной площадки - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые проводят торги в электронной форме в соответствии с настоящим Федеральным законом и являются членами саморегулируемой организации операторов электронных площадок, действующее на основании заключенного с Организатором торгов договора на проведение открытых торгов по продаже Имущества Должника.

Организатор торгов - Арбитражный управляющий Должника.

Победитель торгов - участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое Имущество.

Покупатель - лицо, с которым заключен договор купли - продажи по результатам торгов, или лицо, с которым заключен договор купли - продажи в случае не заключения договора купли-продажи с победителем торгов;

Торги - способ продажи Имущества, основанный на принципе состязательности. Торги проводятся в электронной форме.

Участник торгов - лицо, согласное приобрести Имущество, указанное в сообщении о проведении торгов, на условиях, указанных в сообщении, допущенное Организатором торгов на основании поданной заявки и приложенных к ней документов к участию в торгах и имеющее право предлагать свою цену за выставленное на торги Имущество.

Шаг аукциона - эквивалент процентов, выраженный в денежной сумме от цены предмета торгов, установленный организатором торгов, на который участник торгов (аукциона) имеет право повышать одновременно прилагаемую цену за предмет торгов.

Электронная площадка - сайт в сети Интернет, на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве. Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в разделе 2 настоящего Положения, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Организация проведения торгов

3.1. Торги проводятся на Электронной торговой площадке, аккредитованной при Ассоциации «СГАУ»- на электронной площадке ЗАО «Россия онлайн», сайт -<http://www.rus-on.ru/>.

3.2. Состав, основные характеристики, начальная цена имущества должника, реализуемого в соответствии с настоящим Положением, определены в Приложении №1, которые являются неотъемлемой частью настоящего Положения.

3.3. Имущество реализуется отдельными лотами.

3.4. Начальная цена продажи выставяемого на торги имущества должника определена на основании: п.2 статьи 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3.5. Организацию и проведение торгов осуществляет **Арбитражный управляющий**.

3.6. Организатор торгов при подготовке и проведении торгов выполняет следующие функции:

3.6.1. Заключает договор с оператором электронной площадки на проведение торгов.

3.6.2. Представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа с приложением, в том числе, договора о задатке, проекта договора купли-продажи Имущества и иных документов, установленных Приказом № 495.

3.6.3. Направляет для опубликования информационное сообщение о продаже Имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://www.fedresurs.ru/>).

В сообщении о продаже Имущества должны содержаться:

- **сведения об Имуществе, его характеристиках, порядок ознакомления с Имуществом;**
- сведения о проведении торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене Имущества;
 - порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене Имущества (даты и время начала представления указанных заявок и предложений);
 - порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
 - размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;
 - начальная цена продажи Имущества;
 - шаг аукциона;
 - порядок и критерии выявления победителя торгов;
 - дата, время и место подведения результатов торгов;
 - порядок и срок заключения договора купли-продажи Имущества;
 - сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
 - сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

3.6.4. Назначает дату и время проведения торгов.

Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже Имущества не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов.

Организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.

Организатор торгов **обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом** должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

3.6.5. Определяет даты начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов торгов.

3.6.6. Определяет участников торгов, проверяет правильность оформления представленных заявителями документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации. Принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет заявителей о принятом решении.

3.6.7. Определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов. 3.6.8. Уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов.

3.6.9. Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве и настоящим Порядком.

3.6.10. Для проведения торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:

- свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы;
- право участия в торгах без взимания платы;
- возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;
- хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации;
- защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;
- создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов;
- бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов.

3.6.11. Осуществляет иные функции, установленные Законом о банкротстве, Приказом № 495 и иными нормативными актами.

3.7. Для участия в торгах заявитель должен внести задаток в размере **10 процентов от начальной цены продажи** Имущества в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на счет, определенный Организатором торгов и указанный в информационном сообщении. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов на счет, указанный в информационном сообщении.

3.8. Шаг аукциона устанавливается в размере 5 процентов от начальной цены продажи Имущества Должника.

4. Представление заявок на участие в торгах

4.1. Для участия в открытых торгах претенденты (потенциальные покупатели) должны пройти регистрацию на электронной площадке и подать заявку на участие в торгах, а также оплатить задаток. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

4.2. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах в форме электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью заявителя.

4.3. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве, Приказом №495, настоящим Положением, а также требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов.

4.4. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к Должнику, кредиторам, Арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности;
- сведения об участии в капитале заявителя Арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Арбитражный управляющий.
- заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной подписью заявителя.

4.5. К заявке на участие в торгах (кроме случаев проведения торгов в электронной форме) должны прилагаться копии следующих документов:

- 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);

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

4.6. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

4.7. Не допускается требовать от заявителя иные документы и сведения, за исключением документов и сведений, предусмотренных статьями 110 Закона о банкротстве.

4.8. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

4.9. После представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

4.10. Оператор электронной площадки направляет заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

4.11. Направление Заявителем задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

4.12. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. Указанный в настоящем пункте срок исчисляется с даты публикации информационного сообщения о продаже Имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://www.fedresurs.ru/>).

4.13. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении торгов, не рассматриваются.

5. Определение участников торгов

5.1. По окончании срока приема заявок организатор торгов рассматривает поступившие заявки, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписок с соответствующего банковского счета, определяет состав участников торгов.

5.2. По результатам рассмотрения заявок организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах оформляется протоколом об определении участников торгов.

5.3. Заявитель приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании заявителей участниками торгов.

5.4. В день подписания протокола об определении участников торгов организатор торгов направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа.

5.5. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случаях:

- если заявка не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;

- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

- поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

5.6. В протоколе об определении участников торгов указывается:

- перечень заявителей, допущенных к участию в торгах;

- перечень заявителей, которым было отказано в допуске к участию в торгах;

- перечень заявителей, отозвавших заявки.

5.7. Протокол составляется не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр хранится у организатора торгов, второй - направляется организатором торгов оператору электронной площадки в форме электронного документа в день его подписания.

5.8. 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 и в форме электронного

документа копий протокола об определении участников торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания указанного протокола.

6. Проведение торгов и выявление победителя торгов

6.1. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

6.2. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона». Шаг аукциона устанавливается в размере **5 процентов от начальной цены продажи Имущества Должника**.

6.3. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, являющимся Приложением 1 к Приказу №495.

6.4. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

6.5. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

- наименование, ИНН, ОГРН и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене Имущества, представленных участниками торгов;
- наименование, ИНН, ОГРН и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене Имущества в ходе торгов;
- наименование, ИНН, ОГРН и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

6.6. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

6.7. Если к участию в торгах был допущен только один участник, предложение которого о цене Имущества не ниже начальной цены продажи Имущества, договор купли-продажи Имущества заключается Арбитражным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества.

6.8. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или договор купли - продажи не был заключен с единственным участником торгов, организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи нереализованного Имущества.

6.9. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан направить для опубликования сообщение о результатах проведения торгов и дате назначения повторных торгов в Едином федеральном реестра сведений о банкротстве, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов.

6.10. В случае если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к Должнику, кредиторам, Арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, 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.

7. Порядок подписания договора купли-продажи, оплаты, передачи имущества

7.1. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи Имущества, который заключает Арбитражный управляющий с победителем торгов.

7.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах торгов Арбитражный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имущества.

7.3. Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества являются:

- сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества;
- цена продажи Имущества;
- указание на наличие/отсутствие каких-либо обременений в отношении Имущества;
- порядок и срок передачи Имущества покупателю;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

7.4. Задаток, внесенный покупателем при подаче заявки на участие в торгах, засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате общей цены Имущества.

7.5. Передача Имущества покупателю осуществляются только после полной оплаты покупателем цены Имущества.

7.6. Победитель торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения предложения Арбитражного управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи Имущества.

7.7. В целях настоящего Порядка датой получения предложения о заключении договора купли-продажи победителем торгов считается срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты направления Арбитражным управляющим предложения о заключении договора купли-продажи победителю торгов.

7.8. В случае отказа или заслонения победителя торгов от подписания указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается.

7.9. В этом случае Арбитражный управляющий обязан предложить заключить договор купли-продажи Имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена Имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

7.10. При отказе этого участника от покупки Имущества или не поступлении ответа от него в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления Арбитражным управляющим предложения о заключении договора купли-продажи, Арбитражный управляющий в течение 2 (двух) рабочих дней обязан признать торги несостоявшимися и принять решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи Имущества.

7.11. Передача Имущества Арбитражным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.12. Арбитражный управляющий обеспечивает передачу Имущества покупателю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

7.13. Покупатель обязан полностью оплатить приобретаемый Имущество в срок не позднее 30 (тридцати) дней с даты подписания договора купли - продажи.

7.14. Денежные средства, вырученные от реализации Имущества, направляются на удовлетворение требований кредиторов на основной счет Должника, открытый Арбитражным управляющим в соответствии со ст. 133 Закона о банкротстве.

8. Повторные торги

8.1. В случае признания торгов несостоявшимися или не заключения договора купли - продажи с единственным участником торгов организатор торгов проводит повторные торги. Повторные торги проводятся в порядке, установленном в разделе 6 настоящего Порядка.

8.2. При проведении повторных торгов начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается в размере на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи Имущества на первоначальных торгах.

8.3. Размер задатка для участия в повторных торгах устанавливается в размере 5 процентов от начальной цены продажи Имущества на повторных торгах;

8.4. Шаг аукциона составляет 5 процентов от начальной цены продажи Имущества на повторных торгах.

9. Продажа посредством публичного предложения

9.1. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

9.2. На торги посредством публичного предложения выставляется нереализованное имущество, указанное в Приложении №1 к настоящему Положению. В соответствии с ч.4 ст. 139 Закон о банкротстве начальная цена продажи имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже на повторных торгах.

9.3. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи, составляет 7 (семь) календарных дней. В дальнейшем снижение цены происходит каждые 7 (семь) календарных дней.

9.4. Величина снижения начальной цены продажи составляет 10 процентов от начальной цены продажи посредством публичного предложения.

9.5. Минимальная цена предложения (цена отсечения) составляет 10 000 руб.

9.6. Дата начала торгов должна быть установлена организатором торгов в срок не более 15 рабочих дней с даты опубликования сообщения о торгах.

9.7. Победителем торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене Имущества Должника, которая не ниже цены продажи Имущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения. В случае, если несколько участников торгов представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене Имущества Должника, но не ниже начальной цены продажи Имущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, победителем торгов, является участник, предложивший максимальную цену за Имущество Должника. В случае, если несколько участников торгов представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене Имущества Должника, но не ниже начальной цены продажи Имущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения Имущества Должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения. Заявка признается победившей при условии ее соответствия требованиям, установленным Законом о банкротстве и настоящим Положением, и подтверждения поступления задатка от заявителя на счет, указанный в сообщении о проведении торгов. В случае несоответствия представленной заявки требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Положением, или не подтверждения поступления задатка от заявителя, организатор торгов принимает (утверждает) решение об отказе в признании заявителя участником торгов с указанием основания, по которому заявитель не признается участником торгов. Указанное решение направляется организатором торгов оператору электронной площадки в этот же день (день рассмотрения заявки) для размещения на электронной площадке. В случае принятия решения об отказе в признании заявителя, представившего более раннюю заявку, участником торгов, организатор торгов рассматривает следующую поступившую по времени заявку в аналогичном порядке и так до определения победителя торгов. Если кроме одной заявки, заявитель которой не признан участником торгов, не подано ни одной другой заявки либо по всем поданным заявкам заявителям отказано в признании их участниками торгов, то торги посредством публичного предложения продолжаются в обычном порядке.

9.8. С даты определения победителя торгов прием заявок прекращается.

9.9. Организатор торгов определяет победителя торгов, подписывает протокол о результатах проведения торгов и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

9.10. Протокол о результатах проведения торгов должен содержать:

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов; результаты рассмотрения поступивших заявок на участие в торгах;

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов; предложение о цене лота, представленное победителем торгов;

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, подавшего заявку после победителя торгов; обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

9.11. 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 сообщение о результатах проведения торгов в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве <http://www.fedresurs.ru/>).

9.12. В случае если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к Должнику, кредиторам, Арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, 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 Имуущества/лота.

Торги по продаже Имуущества посредством публичного предложения прекращаются (прекращается прием заявок) только в случаях: - отсутствия заявок на участие в торгах посредством публичного предложения, вплоть до цены (включительно), соответствующей минимальной цене, или - определения победителя торгов, т.е. утверждения организатором торгов протокола об определении заявителя, представившего победившую заявку, участником торгов и протокола об определении победителя торгов посредством публичного предложения и направления этих документов оператору электронной площадки для размещения на электронной площадке. В остальных случаях торги посредством публичного предложения продолжаются в обычном порядке вплоть до последнего дня торгов посредством публичного предложения.

9.13. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах торгов Арбитражный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имуществу с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имуущества.

9.14. Продажа Имуущества оформляется договором купли-продажи Имуущества, который заключает Арбитражный управляющий с победителем торгов.

9.15. Обязательными условиями договора купли-продажи Имуущества являются:

- сведения об Имууществе, его составе, характеристиках, описание Имуущества;
- цена продажи Имуущества;
- порядок и срок передачи Имуущества покупателю;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.
- сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении Имуущества. Договор

купли-продажи Имуущества должен содержать условие о передаче Имуущества покупателю и государственной регистрации перехода права собственности только после полной оплаты покупателем цены Имуущества.

9.16. Победитель торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения предложения Арбитражного управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи Имуущества. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается. В случае если лицо, признанное победителем торгов, проводимых посредством публичного предложения, отказалось от заключения договора купли-продажи Имуущества Должника либо не оплатило Имуущество после заключения договора купли-продажи, торги посредством публичного предложения могут проводиться вновь.

9.17. Сумма внесенного задатка победителю торгов не возвращается. Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи Имуущества/лота) обязан полностью оплатить приобретаемое Имуущество/лот в срок не позднее 30 (Тридцати) дней с даты подписания договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.»

Приложение № 1 к Положению о начальной продажной цене, сроках, условиях продажи недвижимого имущества Кузьменко А.В.

№ лота	Наименование	Начальная продажная цена в рублях
1.	½ доля в праве на земельный участок, кадастровый номер: 76:09:033001:479. Расположен по адресу: Ярославская область, р-н Некрасовский, с/о Бурмакинский, д Измайлово, тер с/х земля Измайлово, в районе д. Измайлово	70 000

Исследовав материалы дела, суд установил следующее.

В соответствии со статьями 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закона о банкротстве) и 223 АПК РФ дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом с особенностями, предусмотренными законодательством, регулирующим вопросы несостоятельности (банкротства).

Согласно 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 выносятся определение. Указанное определение может быть обжаловано.

Финансовым управляющим была проведена опись и оценка стоимости имущества должника.

Результаты данной оценки не были оспорены в установленном законом порядке заинтересованными лицами и не признаны недостоверными.

Положение соответствует правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 Закона о банкротстве.

Представленный финансовым управляющим порядок продажи имущества должника соответствует правилам продажи имущества гражданина-должника, установленным нормами действующего законодательства, начальная продажная цена имущества определена финансовым управляющим на основании произведенной им оценки. Положение соответствует принципам разумности, законности и не может привести к нарушению прав и законных интересов должника и кредиторов.

Доказательства того, что реализация имущества должника по условиям данных предложений приведет к продаже имущества должника по заниженной цене, также в материалах дела отсутствуют.

Документов о том, что предлагаемый финансовым управляющим порядок реализации имущества должника может нарушить права и законные интересы лиц, участвующих в деле, либо третьих лиц, не представлено.

Однако суд считает необходимым дополнить Положение пунктом 7.15 следующего содержания: «После определения победителя торгов при продаже имущества должника финансовый управляющий обязан обратиться к другим собственникам земельного участка по адресу: ½ доля в праве на земельный участок, кадастровый номер: 76:09:033001:479, расположенный по адресу: Ярославская область, р-н Некрасовский, с/о

Бурмакинский, д.Измайлово, тер с/х земля Измайлово, в районе д.Измайлово, с предложением о заключении договора купли-продажи по цене определенной на торгах протоколом».

С учетом изложенного, суд признает ходатайство финансового управляющего подлежащим удовлетворению и утверждает Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Кузьменко А.В. в редакции финансового управляющего Жукова М.Н., поступившей в суд 29.09.2022, с дополнением пункта 7.15.

Руководствуясь статьей 60, 131, 139, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184-187, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

заявление финансового управляющего имуществом Кузьменко Александра Валерьевича Жукова Михаила Николаевича об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Кузьменко Александра Валерьевича (ИНН 760407074726) в редакции финансового управляющего Жукова Михаила Николаевича, поступившей в суд 29.09.2022, дополнив пунктом 7.15 следующего содержания: «После определения победителя торгов при продаже имущества должника финансовый управляющий обязан обратиться к другим сосособственникам земельного участка по адресу: ½ доля в праве на земельный участок, кадастровый номер: 76:09:033001:479, расположенный по адресу: Ярославская область, р-н Некрасовский, с/о Бурмакинский, д.Измайлово, тер с/х земля Измайлово, в районе д.Измайлово, с предложением о заключении договора купли-продажи по цене определенной на торгах протоколом»».

Определение подлежит немедленному исполнению.

Определение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства во Второй арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его принятия (изготовления его в полном объеме).

Апелляционная и кассационная жалобы подаются через Арбитражный суд Ярославской области, в том числе посредством заполнения формы, размещенной на официальном сайте суда в сети «Интернет», – через систему «Мой арбитр» (<http://my.arbitr.ru>).

Определение, выполненное в форме электронного документа, направляется лицам, участвующим в деле, и другим заинтересованным лицам посредством его размещения в установленном порядке в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в режиме ограниченного доступа (статья 186 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Судья

Мельникова Н.В.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство

Дата 04.02.2022 5:52:49

Кому выдана Мельникова Надежда Валерьевна