



АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Екатеринбург

11 февраля 2020 года

Дело №А60-49820/2015

Резолютивная часть определения объявлена 04 февраля 2020 года

Арбитражный суд Свердловской области в составе судьи А.Г. Кожевниковой, при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Н.А. Одинцовой, рассмотрев в судебном заседании ходатайство финансового упревающего должника А.В.Ловкиной об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника, находящегося в залоге

третье лицо: бывшая супруга должника Е.Н. Шабалина

в рамках дела по заявлению Юсуповой Ларисы Галимжановны о признании гражданина Шабалина Алексея Владимировича несостоятельным (банкротом),

при участии в судебном заседании:

А.В.Шабалин, предъявлен паспорт,

От Е.Н. Шабалиной: М.А. Смолов, представитель по доверенности от 20.10.2017,

Финансовый управляющий А.В. Ловкина, предъявлено удостоверение,

от Л.Г. Юсуповой: А.А. Тишковский, представитель по доверенности от 25.01.2019г.

Лица, явившиеся в судебное заседание, заявили об отсутствии необходимости разъяснения процессуальных прав и обязанностей.

Отводов составу суда не заявлено.

В арбитражный суд 19.10.2015 поступило заявление Юсуповой Ларисы Галимжановны о признании гражданина Шабалина Алексея Владимировича несостоятельным (банкротом), в связи с наличием у должника задолженности в размере 26 702 200 руб., подтвержденной судебным актом.

Определением суда от 23.12.2015 заявление Юсуповой Ларисы Галимжановны о признании Шабалина Алексея Владимировича несостоятельным (банкротом) признано обоснованным и открыта процедура реструктуризации долгов. Финансовым управляющим должника утвержден Мальцев Владимир Ильич, (ИНН 366100016932, почтовый адрес 394042, г.Воронеж, ул. Остужева, д.6 кв. 187), являющийся членом Ассоциации

Ведущих Арбитражных Управляющих «Достояние» (196191, г.Санкт-Петербург, пл.Конституции, д.7 оф. 315).

Решением суда от 21.06.2016 (резюлютивная часть от 14.06.2016) Шабалин Алексей Владимирович (ИНН 665912488928, дата рождения 14.09.1983г. , зарегистрированный по адресу г.Екатеринбург, ул. Фролова, д. 31, кв.1) признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев - до 14.12.2016.

Определением суда от 16.11.2016 (определение суда объявлено 09.11.2016) финансовым управляющим должника назначена Ловкина Анна Васильевна, член Некоммерческого партнерства «Сибирская гильдия арбитражных управляющих».

В Арбитражный суд Свердловской области 28.01.2019 поступило ходатайство финансового упревающего должника А.В.Ловкиной об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника.

При рассмотрении вопроса о принятии ходатайства к производству суда установлено отсутствие документов, свидетельствующих о направлении копии ходатайства в адрес кредиторов Л.Г.Юсуповой, А.В.Дымшакова, ООО «Югория», В.Л.Марьяниновой, М.Ю.Гагониной и Е.Н.Шабалиной

Определением суда от 04.02.2019 ходатайство финансового упревающего должника А.В.Ловкиной об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника оставлено без движения до 01.03.2019.

Определением от 14.02.2019г. заявление принято к производству Арбитражного суда Свердловской области, назначено к рассмотрению в судебном заседании на 20.03.2019г.

Определением суда от 01.04.2019г. (резюлютивная часть от 25.03.2019г.) назначено проведение по делу судебно-оценочной экспертизы по установлению рыночной стоимости двухкомнатной квартиры общей площадью 73,3 кв.м., расположенной по адресу: г.Екатеринбург, ул. Фролова, д. 31, кв.1; рыночная стоимость ½ доли в праве собственности на двухкомнатную квартиру общей площадью 73,3 кв.м., расположенной по адресу: г.Екатеринбург, ул. Фролова, д. 31, кв.1. Проведение экспертизы поручено обществу с ограниченной ответственностью ««Консалтинг Групп», эксперт Радько Сергей Григорьевич.

Судебное заседание отложено на 26.04.2019г.

Определение суда от 08.05.2019г. (объявлено 26.04.2019г.) судебное заседание отложено на 25.06.2019г., поскольку материалы настоящего обособленного спора в настоящий момент находятся в Семнадцатом арбитражном апелляционном суде в связи с подачей должником апелляционной жалобы на определение суда о назначении экспертизы.

В судебном заседании установлено, что материалы настоящего обособленного спора направлены из суда апелляционной инстанции в Арбитражный суд Свердловской области, однако на момент судебного заседания не возвратились в суд первой инстанции, вследствие чего суд полагает необходимым отложить судебное заседание.

Определением суда от 26.06.2019 (объявлено 25.06.2019) судебное заседание отложено на 02.08.2019.

17.07.2019 материалы дела №А60-49820-37/2015 в одном томе на 144 листах переданы эксперту ООО «Консалтинг Групп», эксперту Радько Сергею Григорьевичу.

22.07.2019 в арбитражный суд от ООО «Консалтинг Групп», эксперта Радько Сергея Григорьевича поступило ходатайство о продлении срока проведения судебной экспертизы, в обоснование которого указано, что Е.Н.Шабалина не предоставляет доступ в помещение по адресу: г.Екатеринбург, ул. Фролова, д. 31, кв.1.

Определением суда от 05.08.2019 (объявлено 02.08.2019) срок проведения экспертизы продлен до 02.09.2019.

Суд обязал Шабалину Елену Николаевну обеспечить доступ эксперта в квартиру, расположенную по адресу: г.Екатеринбург, ул. Фролова, д. 31, кв.1 – 29.08.2019 в период с 10 час. 00 мин. до 11 час. 00 мин.

Судебное заседание по рассмотрению заявления финансового управляющего должника А.В.Ловкиной о разрешении разногласий в вопросах о порядке и об условиях продажи предмета залога отложено на 04.09.2019.

В судебном заседании установлено, что материалы настоящего обособленного спора в настоящий момент находятся в Семнадцатом арбитражном апелляционном суде в связи с подачей должником апелляционной жалобы на определение суда о продлении срока проведения экспертизы, заключение эксперта также не поступило в материалы дела, вследствие чего суд полагает необходимым отложить судебное заседание.

Определением от 04.09.2019 судебное заседание отложено на 16.10.2019г.

Определением от 15.10.2019 произведена замена судьи Ю.А. Журавлева на судью А.Г. Кожевникову.

В судебном заседании установлено, что материалы настоящего обособленного спора направлены из суда апелляционной инстанции в Арбитражный суд Свердловской области, однако на момент судебного заседания не возвратились в суд первой инстанции, вследствие чего суд полагает необходимым отложить судебное заседание.

Определением от 21.10.2019 судебное заседание отложено на 14.11.2019г.

В судебном заседании установлено, что материалы дела № А60-49820-37/2015 в одном томе на 144 листах направлены эксперту ООО «Консалтинг Групп» Радько С.Г. , вследствие чего суд полагает необходимым отложить судебное заседание.

Определением от 21.11.2019 судебное заседание отложено на 12.12.2019г.

Экспертом ООО «Консалтинг Групп» Радько С.Г. представлено письмо о представлении экспертного заключения до 24.12.2019г.

Л.Г. Юсуповой заявлено ходатайство об объявлении перерыва в судебном заседании. В удовлетворении ходатайства судом отказано.

Поскольку в материалы обособленного спора экспертное заключение не поступило, суд вынужден отложить судебное заседание.

Определением от 18.12.2019 судебное заседание отложено на 09.01.2020г.

К судебному заседанию экспертом ООО «Консалтинг Групп» Радько С.Г. представлено заключение эксперта.

Е.Н. Шабалиной заявлено ходатайство об отложении судебного заседания в связи с невозможностью обеспечения явки представителя.

Л.Г. Юсуповой представлен отзыв.

Финансовым управляющим заявлено ходатайство об уточнении заявленных требований, просит определить предмет торгов:

Квартира, расположенная по адресу: г. Екатеринбург, ул. Фролова, д. 31, кв. 1	6 496 000 руб.
---	----------------

И исключить из положения п. 4.5 . Уточнение судом принято в порядке ст. 49 АПК РФ.

Суд, исследовав материалы дела, пришел к выводу о невозможности рассмотрения спора по существу в данном судебном заседании, поскольку для рассмотрения спора по существу участвующим в деле лицам необходимо представить дополнительные доказательства, в связи с чем, необходимо отложить судебное заседание.

Определением от 13.01.2020 судебное заседание отложено на 04.02.2020г.

Л.Г. Юсуповой представлено дополнение к отзыву.

Должником представлен отзыв.

Е.Н. Шабалиной представлен отзыв.

В судебном заседании должником заявлено ходатайство об отложении судебного заседания в связи с необходимостью присутствия залогового кредитора.

В удовлетворении ходатайства судом отказано.

Рассмотрев материалы дела, арбитражный суд

УСТАНОВИЛ:

Согласно п. 4 ст. 20.3 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

В соответствии с п. 1 ст. 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (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.

Как следует из материалов дела, определением Арбитражного суда Свердловской области от 13.04.2018г. требование Шабалиной Елены Николаевны признано установленным в размере 3 273 500 руб. задолженности по кредитному договору №299293 от 24.05.2011г., как обеспеченное залогом

имущества должника – 1/2 доли в праве собственности на квартиру, расположенную по адресу: г. Екатеринбург, ул. Фролова, д. 31, кв.1, а также 1 993 190 руб. задолженности по кредитному договору №PRC-R38-GCRE-0047, и подлежащими удовлетворению за счет имущества должника - Шабалина Алексея Владимировича, оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов должника.

Определением от 13.08.2018 произведена в реестре требований кредиторов гражданина Шабалина Алексея Владимировича замену конкурсного кредитора – Шабалину Елену Николаевну на ее правопреемника - Дымшакова Алексея Владиславовича в части требования в размере 3 273 500 руб. задолженности по кредитному договору №299293 от 24.05.2011г., как обеспеченного залогом имущества должника – 1/2 доли в праве собственности на квартиру, расположенную по адресу: г. Екатеринбург, ул. Фролова, д. 31, кв. 1, установленного определением Арбитражного суда Свердловской области от 13.04.2018г. в рамках настоящего дела.

Согласно заключению эксперта ООО «Консалтинг Групп» Радько С.Г. рыночная стоимость указанной двухкомнатной квартиры, расположенная по адресу: г. Екатеринбург, ул. Фролова, 31, кв. 1, площадью 73,3 кв.м., округленно составляет 6 496 000 руб. Рыночная стоимость 1/2 доли в указанной квартире округленно составляет 2 517 000 руб.

Согласно п. 7 ст. 213.26 Закона о банкротстве, имущество гражданина, принадлежащее ему на праве общей собственности с супругом (бывшим супругом), подлежит реализации в деле о банкротстве гражданина по общим правилам, предусмотренным настоящей статьей. В таких случаях супруг (бывший супруг) вправе участвовать в деле о банкротстве гражданина при решении вопросов, связанных с реализацией общего имущества. В конкурсную массу включается часть средств от реализации общего имущества супругов (бывших супругов), соответствующая доле гражданина в таком имуществе, остальная часть этих средств выплачивается супругу (бывшему супругу). Если при этом у супругов имеются общие обязательства (в том числе при наличии солидарных обязательств либо предоставлении одним супругом за другого поручительства или залога), причитающаяся супругу (бывшему супругу) часть выручки выплачивается после выплаты за счет денег супруга (бывшего супруга) по этим общим обязательствам.

Вместе с тем супруг (бывший супруг), полагаящий, что реализация общего имущества в деле о банкротстве не учитывает заслуживающие внимания правомерные интересы этого супруга и (или) интересы находящихся на его иждивении лиц, в том числе несовершеннолетних детей, вправе обратиться в суд с требованием о разделе общего имущества супругов до его продажи в процедуре банкротства ([пункт 3 статьи 38 СК РФ](#)). Данное требование подлежит рассмотрению судом общей юрисдикции с соблюдением правил подсудности. К участию в деле о разделе общего имущества супругов привлекается финансовый управляющий. Все кредиторы должника, требования которых заявлены в деле о банкротстве, вправе принять участие в рассмотрении названного иска в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных

требований относительно предмета спора ([статья 43](#) ГПК РФ). Подлежащее разделу общее имущество супругов не может быть реализовано в рамках процедур банкротства до разрешения указанного спора судом общей юрисдикции.

Обращение взыскания на имущество, принадлежащее на праве общей собственности гражданину-должнику и иным лицам, не являющимся супругом (бывшим супругом) должника, в процедурах банкротства производится в соответствии с общими положениями [пункта 4 статьи 213.25](#) Закона о банкротстве, без учета особенностей, установленных [пунктом 7 статьи 213.26](#) Закона о банкротстве.

Согласно [пункту 2 статьи 35 Семейного кодекса](#) при совершении одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом супругов предполагается, что он действует с согласия другого супруга.

В силу [пункта 2 статьи 353 Гражданского кодекса](#), если предмет залога остается в общей собственности приобретателей имущества, такие приобретатели становятся солидарными залогодателями.

Исходя из названных правовых норм, при последующем разделе общего имущества супругов, переданного в залог по договору залога, заключенному одним из супругов с третьим лицом, залог в отношении этого имущества сохраняется независимо от того, кем из супругов был заключен договор залога и как будет разделено общее имущество супругов.

Кроме того, если обремененное залогом имущество находилось в совместной собственности супругов, то изменение режима общей собственности супругов с совместной на долевую и определение долей в праве общей собственности супругов по смыслу положений [статей 7, 38 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке \(залоге недвижимости\)"](#), [статьи 353 Гражданского кодекса](#) не влечет трансформации залога имущества в залог долей в праве общей долевой собственности.

Судом отклоняется довод бывшей супруги должника Е.Н. Шабалина о том, что реализации подлежит $\frac{1}{2}$ доли в указанной квартире, поскольку бывшие супруги Шабалины произвели раздел имущества в судебном порядке, и Е.Н. Шабалиной присуждена $\frac{1}{2}$ доли в указанной квартире, а Шабалину А.В. $\frac{1}{2}$ доли в указанной квартире. Присужденная $\frac{1}{2}$ доли в указанной квартире Е.Н. Шабалиной это не право собственности Е.Н. Шабалиной на $\frac{1}{2}$ доли в указанной квартире. Деление квартиры на $\frac{1}{2}$ доли необходимо лишь с целью определения в какой части денежные средства от реализации общего имущества бывших супругов Шабалиных, должны быть выплачены бывшей супруги должника Е.Н. Шабалина. Поскольку судом общей юрисдикции произведен раздел имущества, то соответственно $\frac{1}{2}$ доли от вырученных средств от продажи квартиры должна быть выплачена Е.Н. Шабалиной.

Кроме того, при определении режима совместной собственности бывших супругов Шабалиных суд учитывает, двухкомнатная квартира, расположенная по адресу: г. Екатеринбург, ул. Фролова, 31, кв. 1, площадью 73,3 кв.м., была приобретена супругами в период брака на совместные денежные средства (обратного суду в порядке ст. 65 АПК РФ не представлено), соответственно

квартира считается совместной собственностью бывших супругов Шабалиных, и должна быть реализована по правилам п. 7 ст. 213.26 Закона о банкротстве.

Руководствуясь ст. 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», ст. 184, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке, срока и условиях реализации имущества Шабалина Алексея Владимировича в редакции, представленной финансовым управляющим, с дополнением п. 4.2., а именно:

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Шабалина Алексея Владимировича

1. Общие положения

1.1. Решением Арбитражного суда Свердловской области от 14.06.2016г. по делу № А60-49820/2015 Шабалин Алексей Владимирович (14.09.1983 г.р., место рождения: г. Екатеринбург, ИНН 665912488928, СНИЛС 138-877-819 33, г. Екатеринбург, ул. Фролова, 31-1) (далее - Должник), признан несостоятельным (банкротом) и в отношении его имущества введена процедура реализации. Финансовым управляющим утверждена Ловкина Анна Васильевна, член НП «СГАУ» (ИНН 8601019434, ОГРН 1028600516735).

1.2. В соответствии со ст. 139, 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» настоящее Положение устанавливает порядок, условия и сроки проведения торгов по реализации имущества, принадлежащего на праве собственности должнику.

2. Права и обязанности организатора торгов

2.1. Организатор торгов - Финансовый управляющий имуществом должника Шабалина А.В. Ловкина Анна Васильевна (620075, г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибирияка, 101, оф. 3.04, тел. (343) 286-23-13, адрес для корреспонденции: 620000, г. Екатеринбург, а/я 150, сот. 8-922-169-30-35, e-mail: anna@lovkina.ru), член саморегулируемой организации арбитражных управляющих некоммерческого партнерства «Сибирская гильдия антикризисных управляющих» - НП «СГАУ».

2.2. Организатор торгов:

- организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении торгов
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- осуществляет иные функции, предусмотренные ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.4. Расходы, связанные с информационным обеспечением организации торгов, осуществляются за счет должника.

2. Сведения о составе имущества, форме торгов, форме представления предложений о цене имущества, о начальной цене его продажи, о сроках его продажи.

3.1. Продажа имущества должника, указанного ниже в таблице, происходит в следующем порядке:

3.1.1. Проведение первых торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и форме предложения цены, по принципу повышения цены, проводимого на электронной площадке оператора ЗАО «РУССИА ОнЛайн» на сайте www.rus-on.ru/index.html

3.1.2. Проведение повторных торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и форме предложения цены, по принципу повышения цены, проводимого на электронной площадке оператора ЗАО «РУССИА ОнЛайн» на сайте www.rus-on.ru/index.html

3.1.3. Проведение торгов посредством публичного предложения открытых по составу участников и форме предложения цены, проводимых на электронной площадке оператора ЗАО «РУССИА ОнЛайн» на сайте www.rus-on.ru/index.html (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 незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов).

3.2. Порядок проведения торгов (п.п. 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3) установлен п. 4,5,8-19 ст. 110, п. 4 ст. 138, п. 4 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

4. Предмет торгов

4.1. Предметом торгов является следующее имущество:

Лот №	Наименование имущества	Начальная цена на торгах, руб.
1	Квартира, расположенная по адресу: г. Екатеринбург, ул. Фролова, д. 31, кв. 1	6 496 000 руб.
	ИТОГО	

4.2. Место нахождения имущества – Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Фролова, д. 31, кв.1. $\frac{1}{2}$ доли в праве собственности на квартиру обременено залогом в пользу Дымшакова Алексея Владиславовича (Определение Арбитражного суда Свердловской области по делу А60-4820/2015 от 13.08.2018г.)

4.3. Начальная продажная цена имущества определена финансовым управляющим на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

4.4. Определением Арбитражного суда Свердловской области по делу №А60-49820/2015 от 13.04.2018г. требование Шабалиной Елены Николаевны установлено в размере 3 273 500 руб. задолженности по кредитному договору №299293 от 24.05.2011г., как обеспеченное залогом имущества должника – $\frac{1}{2}$ доли в праве собственности на квартиру, расположенную по адресу: г.Екатеринбург, ул. Фролова, д. 31, кв.1, а также 1 993 190 руб. задолженности по кредитному договору №PRC-R38-GCRE-0047, и подлежащими удовлетворению за счет имущества должника - Шабалина Алексея Владимировича, оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов должника. Определением Арбитражного суда Свердловской области по делу А60-4820/2015 от 13.08.2018г. удовлетворено заявление о процессуальном правопреемстве и право требования уступлено Дымшакову А.В.

5. Порядок ознакомления с имуществом

Ознакомление участников с документацией осуществляется по адресу г. Екатеринбург, ул.Мамина-Сибирияка, д. 101 оф. 3.04 по предварительной записи по тел.: 8-922-169-30-35. Осмотр имущества производится по месту его нахождения.

6. Сведения о средствах массовой информации и сайтах в сети "Интернет", где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества

Сообщения о проведении торгов и о результатах торгов опубликовываются финансовым управляющим в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru/>

Сообщение о первых торгах должно быть опубликовано не позднее, чем через 30 дней с даты утверждения настоящего Положения судом.

Сведения об итогах торгов и о проведении вторых торгов, торгов посредством публичного предложения подлежат опубликованию в сроки, установленные ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Проект договора купли-продажи и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

7. Место проведения торгов

Торги по продаже имущества Должника проводятся в электронной форме на электронной площадке: г.Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 101 оф. 3.04, сайт электронной площадки оператора ЗАО «РУССИА ОнЛайн» на сайте www.rus-on.ru/index.html

8. Размер задатка

- 8.1. На первых торгах - 10% от цены продажи имущества на первых торгах;
- 8.2. На повторных торгах - 10% от цены продажи имущества на повторных торгах;
- 8.3. На торгах посредством публичного предложения - 10% от цены продажи имущества в текущем периоде продажи посредством публичного предложения.

9. Сроки и порядок внесения и возврата задатка

Срок внесения задатка равен сроку на подачу заявок на участие в торгах:

- На первых торгах - не менее 25 рабочих дней;
- На повторных торгах - не менее 25 рабочих дней;
- На торгах посредством публичного предложения - сумма всех периодов снижения цены имущества не менее 25 рабочих дней.

Задаток вносится денежными средствами по следующим реквизитам: Банк получателя - Доп. офис № 7003/0503 ПАО Сбербанк Кор/счет банка 30101810500000000674 БИК банка 046577674

Счет получателя 40817.810.8.1654.3706620

ФИО получателя - Шабалин Алексей Владимирович

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

10. Шаг торгов

1. На первых торгах - шаг повышения аукциона 5% от цены продажи имущества на первых - торгах.
2. На повторных торгах - шаг повышения аукциона 5% от цены продажи имущества на повторных торгах.
3. На торгах посредством публичного предложения - шаг снижения 10% от цены продажи имущества в первом периоде продажи посредством публичного предложения.

11. Условия оформления заявки, сроки и порядок подачи заявки.

Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Заявка подается посредством использования системы электронного документооборота на сайте электронной площадки ЗАО «РУССИА ОнЛайн» на сайте www.rus-on.ru/index.html. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

Срок подачи заявок:

- На первых торгах - не менее 25 рабочих дней;
- На повторных торгах - не менее 25 рабочих дней;
- На торгах посредством публичного предложения - в течение всех периодов снижения цены.

Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

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.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя финансового

управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.

К заявке на участие в торгах 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.

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

12. Оформление участия в торгах

Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов;

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

поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

13. Порядок проведения первых торгов

13.1. Аукцион проводится на условиях, установленных выше в настоящем положении, путем использования системы электронного документооборота на сайте электронной площадки оператора ЗАО «РУССИА ОнЛайн» на сайте www.rus-on.ru/index.html, путем повышения начальной цены продажи на «шаг аукциона».

Проведение торгов осуществляется в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Победителем торгов признается Участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за имущество должника. Победитель определяется с помощью программных средств Оператора площадки.

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

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

предложения о цене имущества, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене имущества;

результаты рассмотрения предложений о цене имущества, представленных участниками торгов;

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену имущества по сравнению с предложениями других участников торгов;

обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

14. Договор купли-продажи:

14.1. В течение пяти дней с даты подписания протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов проект договора купли-продажи в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения, внесенный задаток ему не возвращается и управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику

торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

14.2. 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 не ниже установленной начальной цены продажи, договор купли-продажи заключается управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене.

14.3. Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание;
- цена продажи;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

14.4. Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания договора.

14.5. Передача имущества финансовый управляющий и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. Денежные средства, вырученные от продажи, включаются в состав имущества должника.

15. Порядок проведения повторных торгов

15.1. В случае признания первых торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи.

15.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для проведения первых торгов, за исключением условия о начальной цене.

15.3. Начальная цена продажи на повторных торгах устанавливается на десять (10) процентов ниже начальной цены продажи, установленной на первых торгах.

16. Порядок проведения торгов посредством публичного предложения

16.1. 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 незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах Имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. Начальная цена продажи имущества Должника в период публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже Имущества Должника на **повторных** торгах.

Величина снижения начальной цены продажи имущества должника - 10%. Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена - 7 календарных дней.

Снижение стоимости должно проходить до 70% снижения от начальной цены, установленной для торгов посредством публичного предложения («цена отсечения»).

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

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

16.3. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения 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, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

16.4. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения 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.

16.5. Если имущество не было реализовано в рамках публичного предложения, финансовый управляющий обращается в суд с ходатайством об определении дальнейшего порядка реализации не позднее пятнадцати дней после окончания срока действия публичного предложения.

17. Условия оплаты имущества

17.1. Платежи осуществляются в безналичной форме.

Победитель торгов (Покупатель) на основании протокола (договора) осуществляет платеж путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам: Банк получателя - Доп. офис № 7003/0503 ПАО Сбербанк Кор/счет банка 30101810500000000674 БИК банка 046577674

Счет получателя 40817.810.1.1654.7811745

ФИО получателя - Шабалин Алексей Владимирович

17.2. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора.

17.3. При заключении договоров с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.

18. Отмена торгов

Объявленные торги, в соответствии с настоящим положением, могут быть отменены в установленных случаях с обязательной публикацией об отмене в том же печатном органе, в котором было опубликовано объявление о проведении торгов. Внесенные задатки, в случае отмены торгов, подлежат возврату в течение 5 банковских дней.

2. Определение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение 10 дней со дня его принятия. Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через арбитражный суд, принявший определение. Апелляционная жалоба также может быть подана посредством заполнения формы, размещенной на официальном сайте арбитражного суда в сети «Интернет» <http://ekaterinburg.arbitr.ru>.

В случае обжалования определения в порядке апелляционного производства информацию о времени, месте и результатах рассмотрения дела можно получить на интернет-сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда <http://17aas.arbitr.ru>.

Судья

А.Г. Кожевникова