

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ**

655017, г. Абакан, ул. Крылова, 74, а/я 147

<http://khakassia.arbitr.ru> <http://my.arbitr.ru>**ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

об утверждении предложений о порядке, сроках и условиях продажи имущества,
являющегося предметом залога

25 ноября 2020 года

Дело № А74-18024/2018

Резолютивная часть определения объявлена 18 ноября 2020 года

Определение в полном объеме изготовлено 25 ноября 2020 года

Арбитражный суд Республики Хакасия в составе судьи Е.А. Шадчиной,
при ведении протокола секретарем судебного заседания А.А. Малуновой,
рассмотрев в открытом судебном заседании ходатайство Морочковского Романа
Бориславовича об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях и продажи
имущества гражданина являющегося предметом залога в деле о несостоятельности
(банкротстве) Густелевой Ларисы Валерьевны (ИНН 190157969273, СНИЛС 066-089-200-71,
28.07.1973 года рождения, место рождения: г. Абакан Республика Хакасия, зарегистрирована
по адресу: г. Абакан, ул. Пушкина, д. 25, кв. 60),

в соответствии со статьей 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской
Федерации в судебном заседании 16 ноября 2020 года объявлялся перерыв
до 16 часов 30 минут 18 ноября 2020 года,

при участии в судебном заседании 16.11.2020 представителя кредитора Брухтия Ю.А. –
Щиглова В.В. (доверенность от 09.04.2019, паспорт) и представителя Густелевой Ларисы
Валерьевны – Коровина Г.С. (доверенность от 11.04.2019, паспорт),
установил:

Брухтий Юрий Александрович (далее - заявитель) обратился в Арбитражный суд
Республики Хакасия (далее – арбитражный суд, суд) с заявлением о признании
несостоятельным (банкротом) Густелевой Ларисы Валерьевны (далее – должник,
гражданин).

Определением арбитражного суда от 23.11.2018 заявление принято к производству,
возбуждено производство по делу.

Решением арбитражного суда 24.01.2019 (резолютивная часть объявлена 17.01.2019)
должник признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура
реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден Новак В.В.

Информационное сообщение о введении процедуры реализации имущества гражданина
опубликовано в газете «Коммерсант» от 26.01.2019 № 14.

Определением арбитражного суда от 09.08.2019 признано обоснованным заявление
Морочковского Р.Б. о включении в реестр требований кредиторов должника. Финансовому
управляющему Новaku В.В. указано включить в третью очередь реестра требований
кредиторов Густелевой Л.В. требование Морочковского Р.Б. в сумме 2 571 703 руб. 75 коп.
основного долга, обеспеченных залогом имущества должника.

Постановлением Третьего арбитражного апелляционного суда от 23.01.2020
определение арбитражного суда от 09.08.2019 оставлено без изменения.

В арбитражный суд 10.03.2020 поступило ходатайство Морочковского Р.Б. об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях и продажи имущества гражданина являющегося предметом залога, в котором просит: Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях и продажи имущества должника – гражданина Густелевой Ларисы Валерьевны в редакции Морочковского Романа Бориславовича.

Определением арбитражного суда от 17.03.2020 заявление кредитора принято к рассмотрению.

19.10.2020 от заявителя поступило уточнение к заявлению об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, являющегося предметом залога.

Лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещенные о времени и месте рассмотрения заявления, в том числе с учетом положений статей 121, 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (АПК РФ), пункта 4 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.02.2011 №12, путем направления судебных актов по делу и их размещения на сайте www.kad.arbitr.ru, размещения информации о движении дела на сайте Арбитражного суда Республики Хакасия, в судебное заседание не явились. На основании статей 156, 223 АПК РФ арбитражный суд рассмотрел заявление в их отсутствие.

Изучив представленные материалы, арбитражный суд пришел к следующим выводам.

Согласно статье 223 АПК РФ, статье 32 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными Законом о банкротстве.

В соответствии с пунктом 1 статьи 60 Закона о банкротстве заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, между ним и должником, жалобы кредиторов о нарушении их прав и законных интересов рассматриваются в заседании арбитражного суда, по результатам рассмотрения указанных заявлений, ходатайств и жалоб арбитражным судом выносятся определения.

Согласно пункту 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 суд выносит определение.

Особенности реализации имущества гражданина установлены в статье 213.26 Закона о банкротстве.

Согласно абзацу второму пункта 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Согласно статье 131 Закона о банкротстве в составе имущества должника отдельно учитывается и подлежит обязательной оценке имущество, являющееся предметом залога.

Согласно пункту 4 статьи 138 Закона продажа заложенного имущества осуществляется конкурсным управляющим в порядке, предусмотренном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111 Закона.

Порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, в той мере, в которой это допускается указанными положениями Закона.

В соответствии с абзацем 4 пункта 4 статьи 138 Закона в случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и

конкурсным 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, по результатам рассмотрения которого выносится определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога.

Определением арбитражного суда от 09.08.2019 признано обоснованным заявление Морочковского Р.Б. о включении в реестр требований кредиторов должника. Требования Морочковского Р.Б. включены в третью очередь реестра требований кредиторов должника в сумме 2 571 703 руб. 75 коп. основного долга, обеспеченных залогом имущества должника.

Требования Морочковского Р.Б. основаны на решении Абаканского городского суда от 02.12.2016 по делу № 2-3026/2016.

Из содержания решения Абаканского городского суда Республики Хакасия от 02.12.2016 по делу № 2-3026/2016, следует, что земельный участок, расположенный по адресу: Республика Хакасия, Усть-Абаканский район, западнее села Калинино СНТ «Радужное», улица Народная, участок 10, площадью 1632 кв.м, с кадастровым номером № 19:10:050306:263 на землях сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для садоводства и огородничества и размещенный на нем жилой дом площадью 120 кв.м, количество этажей 1, кадастровый номер объекта № 19:10:050306:1832 находящийся по адресу Республика Хакасия, Усть-Абаканский район, западнее села Калинино СНТ «Радужное», предоставлен в качестве залога в обеспечение исполнения должником обязательств по договору займа от 28.10.2015 № 1.

Решением Абаканского городского суда Республики Хакасия от 02.12.2016 по делу № 2-3026/2016 обращено взыскание на предмет залога, установлена начальная продажная цена в размере 3 616 585 рублей.

Как следует из заявления кредитора финансовым управляющим Новаком В.В. инвентаризация имущества, которое зарегистрировано за должником и является предметом залога не проведена. Финансовым управляющим Новаком В. В. оценка имущества не проведена.

Кредитором в адрес финансового управляющего направлено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, являющегося предметом залога.

Финансовым управляющим Новаком В.В. в ЕФРСБ не размещено сообщение о поступившем Положении о порядке и об условиях проведения торгов по реализации имущества должника, являющегося предметом залога (пункт 4 статьи 138 и пункт 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

Данные обстоятельства послужили основанием для обращения кредитора в арбитражный суд с настоящим заявлением в порядке статьи 60 Закона о банкротстве.

Залоговый кредитор просит утвердить положение о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника, в следующей редакции:

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога

Финансовый управляющий должника: Новак Виктор Валерьевич,

Должник: Густелева Лариса Валерьевна,

ИНН: 190157969273,

СНИЛС: 066-089-200-71, зарегистрирована по адресу: г. Абакан, ул. Пушкина, д. 25, кв. 60),

Должник: физическое лицо,

Место регистрации: город Абакан, улица Пушкина, дом 25, квартира 60

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Республики Хакасия
Номер дела	A74-18024/2018
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	24 января 2019 года
Дата назначения арбитражного управляющего	17 января 2019 года

Настоящее Положение разработано в соответствии со статьями 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, нормами ст.ст. 110, 111, 112, 138, 139, 140, 213.26. ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 и устанавливает правила организации и проведения торгов по продаже имущества, принадлежащего Густелевой Ларисе Валерьевне.

1. Используемые сокращения

1.1. В настоящем Положении используются следующие сокращения:

Торги - комплекс мероприятий по продаже имущества, имущественных прав, в том числе прав требований должника, осуществляемый в соответствии с правилами, установленными статьями 447-49 Гражданского кодекса Российской Федерации и ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002.

Электронная площадка - программно-аппаратный комплекс, предназначенный для проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, отвечающий требованиям, предъявляемым к подобным системам законодательством Российской Федерации, доступ к которому предоставляется посредством сайта в сети «Интернет».

Оператор электронной площадки - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, владеющее электронной площадкой и обеспечивающее проведение открытых торгов в электронной форме согласно настоящему Положению и требованиям законодательства Российской Федерации о банкротстве.

Организатор торгов - арбитражный управляющий должника или специализированная организация, уполномоченная осуществлять от имени должника действия, направленные на продажу имущества должника путем проведения открытых торгов.

Зарегистрированное на электронной площадке лицо - организатор торгов, заключивший договор с оператором электронной площадки на проведение открытых торгов.

День проведения торгов - день, в течение которого проводятся торги и подводятся итоги торгов.

Лот - часть имущества и (или) имущественных прав, в том числе прав требования должника, сформированная организатором торгов и выставляемая на торгах, в соответствии с настоящим Положением и законодательством Российской Федерации о банкротстве.

Предмет торгов - имущество, принадлежащие ГУСТЕЛЕВОЙ ЛАРИСЕ ВАЛЕРЬЕВНЕ, подлежащие продаже на торгах в соответствии с нормами ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», включенные в состав конкурсной массы, к дате публикации сообщения о проведении торгов.

Электронный документ - документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме.

Начальная цена продажи предмета торгов - цена, установленная решением кредитора, требование которого обеспечено залогом реализуемого имущества или судом (при наличии разногласий относительно начальной цены продажи). Информация о начальной цене продажи содержится в Приложении к настоящему Положению.

Минимальная цена продажи предмета торгов (цена отсечения) - цена, установленная решением кредитора, требование которого обеспечено залогом реализуемого имущества. Информация о минимальной цене продажи содержится в Приложении к настоящему Положению.

Заявитель - лицо, подающее организатору торгов заявку на участие в торгах (далее по тексту может именоваться - «заявка») и - прилагаемые к ней документы, перечень которых предусмотрен настоящим положением и сообщением о проведении торгов.

Участник торгов - заявитель, допущенный к участию в торгах.

2. Общие положения

2.1. В соответствии с нормами ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», функции по подготовке и проведению торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества Густелевой Ларисы Валерьевны, возлагаются на общество с ограниченной

ответственностью «Экономико-юридический центр» (ОГРН 1072465009671, ИНН 2465115390, местонахождение: РФ, 660125, город Красноярск, улица Светлогорская, дом №35, офис №326). Вознаграждение организатора торгов составляет 35 000 рублей за один этап торгов.

Подача предложений участниками торгов производится в открытой форме.

2.2. Торги проводятся на электронной площадке «RUSSIA Online» в форме открытого аукциона с использованием открытой формы представления предложений о цене имущества.

Все объекты, указанные в Приложении №1 к данному Положению о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества, выставляются на торги единым лотом.

2.3. Начальная цена продажи выставляемого на торги имущества, находящегося в залоге, устанавливается решением кредитора, требование которого обеспечено залогом реализуемого имущества с учетом начальной стоимости имущества, определенной Решением Абаканского городского суда Республики Хакасия от 02.12.2016 по делу № 2-3026/2016.

2.4. Начальная цена продажи выставляемого на торги имущества, находящегося в залоге указана в Приложении №1, которое является неотъемлемой частью Положения о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога.

3. Полномочия организатора торгов

3.1. После получения полномочий на реализацию имущества, организатор торгов приступает к подготовке и проведению торгов.

В процессе подготовки и проведения торгов организатор торгов:

- формирует лоты;
- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- регистрируется на электронной площадке «RUSSIA OnLine» для обеспечения доступа к организации открытых торгов или доступа к участию в открытых торгах;
- определяет участников торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

4. Сообщение о проведении торгов

4.1. Сообщение о проведении торгов (далее - сообщение) должно быть включено в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не менее чем за 30 дней до объявленной даты проведения торгов. Публикация сообщения осуществляется за счет организатора торгов, с последующим возмещением расходов за счет средств должника.

4.2. Сообщение о проведении торгов должно содержать следующие сведения:

сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;

— сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;

— требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;

— условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;

— 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);

— порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

— размер задатка (20% от начальной стоимости имущества), сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счета, на которые вносится задаток;

— начальная цена продажи имущества;

- минимальная цена продажи имущества - цена отсечения (для публичного предложения);
- величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона») в случае использования открытой формы подачи предложений о цене имущества - пять процентов начальной цены;
- 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;
- иные сведения, размещение которых в сообщении о проведении торгов предусмотрено федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами, а также указаниями Комиссии по проведению торгов.

Договор о задатке, проект договора купли-продажи имущества и (или) уступки прав, подписанные электронной цифровой подписью организатора торгов, подлежат включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

4.3. Лицо, зарегистрированное на электронной площадке в статусе участника торгов, вправе подать заявку на участие в открытых торгах посредством заполнения формы, доступ к которой осуществляется из личного кабинета данного лица. Введенные на форме данные и приложенные документы заверяются электронной цифровой подписью этого лица.

При подаче заявки на участие в открытых торгах заявителем предоставляются следующие документы и сведения:

- а) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;
- б) действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих 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);
- в) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;
- г) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);
- д) 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 сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

4.4. В течении двух часов с момента представления заявки на участие в открытых торгах заявка регистрируется в журнале заявок в статусе «представлена» с присвоением порядкового номера и фиксированием даты и точного времени ее представления.

4.5. Программным обеспечением электронной площадки осуществляется

направление заявителю подтверждения регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

4.6. До истечения срока представления заявок заявитель может отозвать поданную ранее заявку, направив об этом уведомление оператору электронной площадки, содержащее изменение сведений, представленных в заявке.

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные для подачи заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

В случае если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается.

4.7. Программным обеспечением электронной площадки не допускается повторное представление заявки на участие в открытых торгах от одного заявителя, при условии, что ранее представленная заявка не была отозвана.

4.8. В случае использования закрытой формы представления предложений о цене лота заявка на участие в открытых торгах может содержать предложение о цене лота, не подлежащее разглашению до начала проведения открытых торгов.

4.9. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке. Документом, подтверждающим внесение заявителем задатка, является выписка со счета, указанного в договоре о задатке.

5. Определение участников открытых торгов.

5.1. Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

5.2. С момента окончания подачи заявок организатор торгов определяет участников открытых торгов по результатам рассмотрения всех представленных заявок. Организатор торгов обязан выполнить эту операцию в течение пяти дней с момента окончания подачи заявок.

5.3. Для определения участников открытых торгов программным обеспечением электронной площадки формируется список представленных заявок на участие в открытых торгах. Отказ в допуске возможен по следующим причинам:

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

б) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.

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

5.4. Программным обеспечением электронной площадки на основании полученных от организатора торгов результатов рассмотрения заявок на участие в открытых торгах присваивается статус «допущена к торгам» или «не допущена к торгам» в соответствии с решением организатора, а так же формируется протокол определения участников открытых торгов. К участию в торгах допускаются лица, зарегистрированные на электронной площадке, заявки на участие в торгах которых соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Сформированный протокол направляется организатору для утверждения и подписи. Подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов протокол об определении участников направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа в день его подписания.

Протокол об определении участников торгов включает в себя перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного Государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

5.5. Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола, направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов с приложением копии протокола об определении участников торгов.

6. Проведение открытых торгов

6.1. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

6.2. В случае, если при проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене, программным обеспечением электронной площадки обеспечивается автоматическое проведение торгов путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона». В любой момент времени в процессе проведения торгов обеспечивается проверка на соответствие ценового предложения текущей цене, на которую принимаются ценовые предложения. Во время проведения открытых торгов автоматически отклоняются предложения, представленные по истечении установленного срока окончания представления предложений, а также предложения, содержащие цену лота не равную величине ранее представленного предложения о цене, увеличенной на «шаг аукциона». В случае отклонения предложения участнику торгов направляется уведомление об отказе в приеме предложения с указанием причины.

На странице проведения торгов программным обеспечением электронной площадки обеспечивается размещение информации о времени до истечения времени окончания представления ценовых предложений, а так же размещение ценовых предложений с указанием времени их получения непосредственно после их подачи участниками открытых торгов.

В момент начала торгов устанавливается время представления ценовых предложений, составляющее один час от времени начала торгов. Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества (предприятия) должника, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов.

В случае поступления предложения о цене имущества (предприятия) должника в течение одного часа с момента начала представления предложений время представления предложений о цене имущества (предприятия) должника продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества (предприятия) не поступило следующее предложение о цене имущества (предприятия), открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

6.3. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену лота.

6.4. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене лота и определяет победителя открытых торгов. В случае, если была предложена цена лота, равная цене лота должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов,

представленным признается предложение о цене имущества (предприятия) должника, поступившее ранее других предложений.

7. Подведение результатов проведения открытых торгов и признание открытых торгов несостоявшимися

7.1. По результатам проведения открытых торгов программным обеспечением электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов формируется протокол о результатах проведения торгов и направляется в форме электронного документа организатору торгов для утверждения.

7.2. В случае, если при проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене лота, организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает полученный протокол. В течение десяти минут с момента получения утвержденного организатором торгов протокола о результатах проведения открытых торгов оператором электронной площадки программным обеспечением электронной площадки осуществляется его размещение на электронной площадке, рассылка по электронной почте всем участникам открытых торгов, а так же его направление в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве. В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

- а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- б) предложения о цене лота, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене;
- в) результаты рассмотрения предложений о цене лота, представленных участниками торгов;
- г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя открытых торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов (в случае использования открытой формы представления предложений о цене);
- д) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов;
- е) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем - в случае проведения конкурса.

В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки направляет такой протокол в форме электронного документа всем участникам открытых торгов.

В течение 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 газете «Коммерсантъ», а также в газете «Красноярская Версия».

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, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.

7.3. 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.

7.4. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора

купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного управляющего о заключении такого договора, внесенный задаток ему не возвращается, и организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену лота по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

7.5. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом «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, с помощью средств электронной площадки формирует протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися. Программным обеспечением электронной площадки обеспечивается непосредственное размещение сформированного протокола на электронной площадке.

7.6. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи с помощью средств электронной площадки формируют сведения о заключении договора купли-продажи лота (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой лот приобретен покупателем).

7.7. Если в соответствии с настоящим Положением открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися с помощью средств электронной площадки направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися.

7.8. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества (предприятия) по результатам торгов проводятся повторные торги в порядке, установленном настоящим Положением с учетом положений пункта 8 статьи 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

7.9. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

7.10. Повторные торги проводятся также в случае, если часть имущества не была продана на первых торгах.

8. Проведение торгов посредством публичного предложения

8.1. Начальная цена продажи имущества и имущественных прав должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества и имущественных прав должника на повторных торгах, т.е. на десять процентов ниже начальной цены, установленной на первоначальных торгах.

8.2. При продаже имущества и имущественных прав должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении продажи имущества путем публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

8.3. Организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах в срок, указанный в информационном сообщении.

8.4. Срок приема заявок по цене, указанной в сообщении о продаже имущества

посредством публичного предложения устанавливается равным 25 рабочим дням.

8.5. При отсутствии в течение 25 рабочих дней заявки на участие в торгах путем публичного предложения, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

8.6. Цена продажи подлежит снижению на 10% каждые 5 рабочих дней с момента опубликования сообщения о продаже имущества посредством публичного предложения.

8.7.1. 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 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.

8.7.2. 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.

8.7.3. 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.

8.8. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

8. Возврат и удержание задатков

8.9. Возврат внесенных задатков.

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

8.10. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение пяти дней с даты получения предложения конкурсного управляющего его подписать, внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

В случае отказа, уклонения или несвоевременной оплаты победителем торгов стоимости имущества, при условии расторжения с ним договора купли-продажи имущества, внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

**Приложение №1 к
Положению о порядке и об условиях проведения торгов по
реализации имущества, являющегося предметом залога.**

**Перечень
имущества, выставяемого на торги**

№	№ лота	Наименование	Стоимость, установленная кредитором, в качестве начальной продажной цены (руб.)	Минимальная цена продажи предмета торгов, цена отсечения (% от начальной цены)
1	2	3	4	5
1	1	земельный участок площадью 1632 кв.м., кадастровый номер №19:10:050306:263, расположенный по адресу: Республика Хакасия, Усть-Абаканский район, западнее села Калинине СНТ «Радужное», улица Народная, участок 10.	800 000,00	50
2		жилой дом площадью 120 кв.м., кадастровый номер №19:10:050306:1832 находящийся по адресу Республика Хакасия, Усть-Абаканский район, западнее села Калинине СНТ «Радужное».	4 342 680,00	
ИТОГО			5 124 680,00	

Арбитражным судом установлено, что представленный в материалы дела кредитором текст положения о реализации имущества, являющегося предметом залога, соответствует положениям статей 110, 111, 138, 139, 213.26 Закона о банкротстве.

В судебном заседании 30.07.2020 от кредитора Брухтия Ю.А. поступили возражения кредитора, в которых конкурсный кредитор считает начальную продажную цену заниженной, что не позволит удовлетворить требования всех кредиторов. Просил назначить по делу судебную экспертизу по определению рыночной стоимости земельного участка, расположенного по адресу: РХ. г. Абакан. Усть-Абаканский район, западнее села Калинино. СНТ «Радужное», ул. Народная, участок 10 и жилого дома площадью 120 кв.м, расположенный на указанном земельном участке, производство которой поручить ООО «Старт-Сибири», расположенному по адресу: РХ. г. Абакан, ул. Вяткина. 21, офис 209. Перед экспертами поставить вопрос: определить рыночную стоимость земельного участка, расположенного по адресу; РХ. г. Абакан. Усть-Абаканский район, западнее села Калинино. СНТ «Радужное», ул. Народная. участок 10 и расположенного на нём жилого дома площадью 120 кв.м.

Заявитель представил уточненное положение, в котором указал, что в целях противодействия согласованным действиям кредитора, должника и финансового управляющего затягивающих процесс реализации и для предотвращения затягивания процесса еще на более длительный срок, уточнил свое первоначальное заявление и выразил согласие на утверждение в качестве начальной цены стоимости, указанной Брухтием Ю.А. в дополнениях к ходатайству о проведении судебной экспертизы, которое принято судом в порядке статьи 49 АПК РФ.

В судебном заседании представитель кредитора устно указал на отсутствие необходимости проведения экспертизы и отказался от заявления о ее назначении.

До начала судебного заседания от кредитора поступили возражения относительно утверждения предложенного положения в части привлечения к организации в целях организации торгов имущества должника, являющегося предметом залога.

Исходя из буквального толкования пункта 5 статьи 18.1 Закона о банкротстве, данная

норма допускает возможность возложения обязанностей организатора торгов, как на конкурсного управляющего, так и на привлеченное лицо, исходя из этого, определять условие о привлечении организатора торгов имеет право залоговый кредитор, который в силу положений пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве имеет приоритет в определении порядка и условий продажи заложенного имущества.

При этом, Закон о банкротстве не запрещает залоговому кредитору выбирать специализированную организацию в качестве организатора торгов, определять электронную площадку и оператора электронной площадки.

Вместе с тем, доказательств неразумности и недобросовестности в действиях залогового кредитора, предусмотревшего в Положении о порядке реализации имущества должника, возложение обязанности организатора торгов на привлеченного специалиста - общество с ограниченной ответственностью «Экономико-юридический центр», представителем Брухтия Ю.А. в порядке статьи 65 АПК РФ не представлено.

Доводы о необходимости утверждения в качестве организаторов торгов финансового управляющего не могут быть приняты во внимание, учитывая отзыв финансового управляющего Новака В.В., в котором он указывает об отсутствии разногласий по положению, в том числе в части утверждения организатором торгов «Экономико-юридический Центр». Кроме того, суд соглашается с доводами заявителя, о том, что стоимость услуг указанной организации составит менее 2% стоимости имущества, а также с тем, что утверждение Положения в редакции залогового кредитора не приведет к затягиванию процедуры реализации имущества.

Иных разногласий по порядку, срокам и условиям проведения торгов по реализации имущества должника, являющегося предметом залога, не поступило.

Исследовав Положение о порядке и об условиях проведения торгов по реализации имущества должника, являющегося предметом залога с точки зрения его соответствия Закону о банкротстве и иным нормативным правовым актам, учитывая отсутствие иных разногласий, арбитражный суд пришел к выводу о том, что данное положение не противоречит действующему законодательству и не нарушает права и законные интересы других лиц, в связи с чем подлежит утверждению в редакции залогового кредитора.

Денежные средства в размере 10 000 рублей, перечисленные Брухтием Ю.А. по квитанции от 03.09.2020 № 326155405 за проведение судебной экспертизы по делу № А74-18024/2018 подлежат возврату с депозитного счета Арбитражного суда Республики Хакасия.

Вместе с тем, в материалах дела отсутствуют реквизиты для перечисления денежных средств с депозитного счета арбитражного суда, что препятствует финансовому отделу Арбитражного суда Республики Хакасия возвратить указанные денежные средства. С учетом данного обстоятельства, арбитражный суд предлагает Брухтию Ю.А. предоставить реквизиты для перечисления денежных средств с депозитного счета арбитражного суда.

Арбитражный суд извещает Брухтия Ю.А., что в случае непредставления реквизитов для перечисления денежных средств, поступившая денежная сумма в размере 10 000 руб. будет списана в доходы федерального бюджета как не востребовавшая.

Руководствуясь статьями 60, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 176, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л :

Удовлетворить заявление Морочковского Романа Бориславовича.

Утвердить Положение о порядке и об условиях проведения торгов по реализации имущества должника, являющегося предметом залога в редакции залогового кредитора Морочковского Романа Бориславовича.

Установить начальную стоимость продажи:

земельного участка площадью 1632 кв.м, кадастровый номер № 19:10:050306:263, расположенного по адресу: Республика Хакасия, Усть-Абаканский район, западнее села Калинино СНТ «Радужное», улица Народная, участок 10 в размере 800 000 руб.;

жилого дома площадью 120 кв.м, кадастровый номер № 19:10:050306:1832, расположенного по адресу Республика Хакасия, Усть-Абаканский район, западнее села Калинино СНТ «Радужное» в размере 4 342 680 руб.

Возвратить Брухтию Юрию Александровичу с депозитного счета Арбитражного суда Республики Хакасия денежные средства в размере 10 000 руб.

Предложить Брухтию Юрию Александровичу в срок не позднее 18 декабря 2020 года представить в Арбитражный суд Республики Хакасия реквизиты для перечисления денежных средств с депозитного счета арбитражного суда, в том числе: ИНН, номер банковского счета, наименование банка, БИК банка и корсчет банка.

Настоящее определение может быть обжаловано в течение десяти дней со дня его вынесения в Третий арбитражный апелляционный суд путем подачи апелляционной жалобы через Арбитражный суд Республики Хакасия.

Судья

Е.А. Шадчина