



Арбитражный суд Краснодарского края
350063, г. Краснодар, ул. Постовая, 32
e-mail: a32.nchernyy@ARBITR.RU, сайт: <http://krasnodar.arbitr.ru>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника

г. Краснодар

Дело № А32-8549/2015
44/77-Б

30 июня 2017 года

Резолютивная часть определения объявлена 26 июня 2017 года;
Полный текст определения изготовлен 30 июня 2017 года;

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи Черного Н.В., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Житником Ф.С., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего Гончарова В.В., г. Ростов-на-Дону, об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) индивидуального предпринимателя Еременко Дмитрия Николаевича (ОГРНИП/ИНН ФЛ 306230802000102/2230803620197), зарегистрированного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гаврилова д. 62, кв. 74,

при участии в судебном заседании:

от должника: не явился,

от управляющего: Павленко И.П., по паспорту,

УСТАНОВИЛ:

В рамках процедуры реализации имущества гражданина в отношении индивидуального предпринимателя Еременко Д.Н. (далее – должник) финансовый управляющий должника Гончаров Виталий Викторович обратился в арбитражный суд в порядке ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с заявлением об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника.

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 16.03.2017 финансовым управляющим должника утвержден Павленко Илья Петрович (далее – арбитражный управляющий).

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 14.06.2017 судебное заседание по проверке обоснованности заявленных требований отложено на 11:45 26.06.2017.

В материалы дела поступило ходатайство кредитора Афолина А.А. о рассмотрении заявления в отсутствие своего представителя.

Арбитражный управляющий в судебном заседании заявленные требования поддержал в полном объеме, приобщил к материалам дела протокол проведения собрания кредиторов должника от 22.06.2017.

Должник не явился, направил в материалы дела письменное ходатайство об отложении судебного заседания, мотивированное невозможностью обеспечить явку своего представителя, а также необходимостью ознакомления с позицией управляющего с учетом представленных должником возражений.

Изучив доводы указанного ходатайства, суд счел необходимым в его удовлетворении отказать, так как отложение судебного заседания по данному вопросу приведет к необоснованному затягиванию производства по делу о несостоятельности (банкротстве) должника.

В соответствии с ч. 5 ст. 158 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) арбитражный суд может отложить судебное разбирательство, если признает, что оно не может быть рассмотрено в данном судебном заседании, в том числе вследствие неявки кого-либо из лиц, участвующих в деле, других участников арбитражного процесса, в случае возникновения технических неполадок при использовании технических средств ведения судебного заседания, в том числе систем видеоконференцсвязи, а также при удовлетворении ходатайства стороны об отложении судебного разбирательства в связи с необходимостью представления ею дополнительных доказательств, при совершении иных процессуальных действий.

Из указанной процессуальной нормы следует, что отложение судебного разбирательства является правом, а не обязанностью суда.

Кроме того, должник не указал, какие документальные доказательства, за исключением приобщенных им к материалам дела, подлежат представлению в обоснование своей позиции.

Препятствия для рассмотрения заявления арбитражного управляющего отсутствуют, материалы дела содержат достаточно доказательств для рассмотрения заявления по существу, изложенные в ходатайстве об отложении причины не служат основаниями для отложения рассмотрения заявления.

Изучив материалы дела, оценив имеющиеся в деле доказательства с учетом их относимости и допустимости, суд установил следующее.

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 08.06.2015 в отношении должника по заявлению кредитора Афонина А.А. введена процедура наблюдения.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 21.03.2016 должник признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим должника утвержден Гончаров В.В.

В ходе указанной процедуры финансовый управляющий должника обратился в арбитражный суд с заявлением об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника.

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 16.03.2017 финансовым управляющим должника утвержден Павленко И.П.

При решении вопроса об обоснованности заявленных требований суд руководствуется следующим.

Как разъяснено в п. 40 Постановления Пленума ВС РФ от 13.10.2015 № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан», в соответствии с п. 1 ст. 213.26 Закона о банкротстве положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника - гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем и не имевшего этого статуса ранее, утверждается судом, рассматривающим дело о банкротстве, на основании соответствующего ходатайства финансового управляющего. Данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным ст.ст. 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве. Имущество должников - индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан, предназначенное для осуществления ими предпринимательской деятельности, подлежит продаже в порядке, установленном Законом о банкротстве в отношении продажи имущества юридических лиц (п. 4 ст. 213.1 Закона о банкротстве).

В соответствии с п. 2 ст. 213.26 Закона о банкротстве оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается

решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включенных в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

Как следует из материалов дела, финансовым управляющим должника Павленко И.П. 21.03.2017 утверждено заключение об оценке недвижимого имущества должника. Начальная цена продажи выставляемого на торги имущества на основании инвентаризации – земельного участка, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Северная/ул. Леваневского, 416/177, общей площадью 464 кв.м., кадастровый номер: 23:43:0303005:0012, установлена в размере 9 000 000 руб.

Согласно протоколу собрания кредиторов должника от 22.06.2017 по первому дополнительному вопросу, включенному в повестку дня, кредиторы проголосовали за утверждение вышеуказанного заключения финансового управляющего об оценке недвижимого имущества должника, подлежащего реализации.

Представленное должником заключение ООО «Экспертная компания «ФИНЭКА» от 24.05.2017 № 247 об ориентировочной рыночной стоимости земельного участка в размере 14 000 000 руб. в опровержение предлагаемой финансовым управляющим начальной продажной цены имущества не может быть принято судом при наличии в деле не оспоренного в установленном порядке заключения финансового управляющего, чья компетенция прямо предусматривает проведение оценки имущества должника.

Доказательств того, что реализация имущества должника в соответствии с предлагаемыми условиями приведет к продаже имущества должника по заниженной цене, в материалы дела не представлено.

Доводы должника о возможности реализации иного недвижимого имущества, обладающего более низкой ценой, но достаточной для удовлетворения требований кредиторов должника, судом отклоняются как документально неподтвержденные.

Кроме того, в соответствии с п. 39 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 45 от 13.10.2015 при рассмотрении дел о банкротстве граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, суды должны учитывать необходимость обеспечения справедливого баланса между имущественными интересами кредиторов и личными правами должника.

Принимая во внимание цели процедуры реализации имущества гражданина и фактические обстоятельства дела, а также учитывая недопустимость затягивания процедуры банкротства и увеличения судебных расходов на ее проведение, в связи с необходимостью установления справедливого баланса имущественных интересов кредиторов и должника, спорный земельный участок подлежит реализации в установленном законом порядке.

Изучив предложенный арбитражным управляющим вариант положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества, суд приходит к выводу о том, что он соответствует требованиям законодательства о банкротстве.

При данных обстоятельствах рассмотрев представленное финансовым управляющим Положение о порядке, о сроках и об условиях реализации имущества должника, суд приходит к выводу о возможности его утверждения.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 184-186, 223 АПК РФ, ст. 213.26 Закона о банкротстве, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

В удовлетворении ходатайства должника об отложении судебного заседания отказать.

Ходатайство арбитражного управляющего удовлетворить.

Утвердить положение о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества, а также начальную продажную стоимость имущества должника в следующей редакции:

«1. Общие положения

Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Должника Еременко Дмитрия Николаевича (далее - Положение) разработано в соответствии с п.п. 3-19 ст. 110, п. 3 ст.111, ст. 139, ст.213²⁶ ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ, Приказа Минэкономразвития России от 23.07.15 г. № 495 с учетом общепринятых международных норм и обычаев делового оборота.

Положение подлежит утверждению Арбитражным судом.

Настоящее Положение, определяет сроки продажи, форму торгов, форму представления предложений о цене имущества, средства массовой информации и сайты в сети «Интернет», для опубликования и размещения сообщения о продаже имущества, сроки опубликования и размещения указанного сообщения, а также определяет порядок, условия организации и проведения торгов, продажи посредством публичного предложения имущества Должника Еременко Дмитрия Николаевича (далее по тексту - Должник) в ходе реализации имущества гражданина.

Продажа имущества, являющегося предметом залога, в ходе процедуры реализации имущества гражданина, осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве.

В случае если имущество Должника не продано на повторных открытых торгах в форме аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме представления предложений о цене, имущество Должника, в соответствии с п.4 ст.139 Закона о банкротстве, подлежит продаже посредством публичного предложения.

2. Предмет торгов. Начальная цена. Задаток. Шаг аукциона

2.1. На торги в форме аукциона выставляется следующее имущество:

	Наименование Лота	Рыночная стоимость, руб.
.	1) земельный участок, расположен по адресу: г. Краснодар, ул. Северная/ ул. Леваневского, 416/177, общая площадь 464 кв. м., кадастровый номер: 23:43:0303005:0012	9 000 000 руб. 00 коп.

2.2. Задаток для участия в торгах устанавливается в размере 20 % от начальной цены продажи имущества.

2.3. Шаг аукциона по каждому Лоту устанавливается в размере 5% от начальной цены продажи имущества.

2.4. В соответствии со ст.111 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» торги проводятся в электронной форме в системе ЭТП (оператор электронной площадки), размещенной на сайте: www.rus-on.ru в сети «Интернет» либо иной аккредитованной в соответствии с требованиями ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» на момент проведения торгов электронной площадке.

3. Организатор торгов

3.1. По договору с Финансовым управляющим организатором торгов является аккредитованная при СРО НП СГАУ специализированная организация.

3.2. Организатор торгов при подготовке и проведении торгов осуществляет следующие функции:

3.2.1. Назначает дату и время проведения торгов.

Торги должны быть проведены организатором торгов не позднее, чем в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.

3.2.2. Опубликовывает информационное сообщение о продаже имущества в официальном издании (газете «Коммерсантъ») и в печатном органе по месту нахождения должника, и размещает на сайтах этих изданий в сети «Интернет».

В информационном сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- ☐ сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;
- ☐ сведения о форме проведения торгов и форме 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 и окончания 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, проект договора о задатке;
- ☐ начальная цена продажи имущества;
- ☐ величина повышения начальной цены 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.

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

3.2.4. Проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации.

3.2.5. Принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет претендентов о принятом решении.

3.2.6. Определяет победителя торгов и оформляет протокол об итогах торгов.

3.2.7. Производит расчеты с претендентами, участниками и победителем торгов.

3.2.8. Уведомляет претендентов и участников торгов о результатах торгов после завершения торгов.

4. Представление заявок на участие в открытых торгах

4.1. Оператор электронной площадки в день начала представления заявок на участие в открытых торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах с указанием сведений, содержащихся в сообщении о торгах.

4.2. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах.

Срок представления заявок на участие в открытых торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

4.3. Заявка на участие в открытых торгах должна содержать:

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 участие 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), копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

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;

е) предложение о цене имущества (предприятия) должника в случае проведения торгов в форме конкурса.

4.4. В течение двух часов с момента представления заявки на участие в открытых торгах оператор электронной площадки регистрирует представленную заявку в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале.

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.

4.5. 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 используя инструменты своего рабочего раздела («личного кабинета»).

Изменения заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные Порядком, 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.

4.6. Для участия в открытых торгах заявитель предоставляет 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.

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 путем предоставления списка представленных заявок и доступа к представленным документам в рабочем разделе («личном кабинете») организатора торгов.

5.2. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых 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 Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в открытых 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 указания оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

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

- 1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Порядком;
- 2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.
- 3) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

5.4. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания с приложением копии протокола об определении участников торгов.

Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям по электронной почте на адрес, указанный в заявлении на регистрацию лица на электронной площадке, в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов.

6. Проведение открытых торгов

6.1. В случае если при проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене, оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине "шага аукциона".

6.2. 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.

6.3. В случае если при проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества (предприятия) должника, оператор электронной площадки размещает на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества (предприятия) должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

6.4. При проведении открытых торгов время проведения таких торгов определяется в следующем порядке:

- 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 предложений 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.

6.5. Во время проведения открытых торгов оператор электронной площадки отклоняет предложение о цене имущества (предприятия) должника в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения, в случае если:

1) предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений;

2) представленное предложение о цене имущества (предприятия) должника содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную "шагу" аукциона или меньше ранее представленного предложения о цене имущества (предприятия) должника.

6.6. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность представления участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества (предприятия) должника двух и более одинаковых предложений о цене имущества (предприятия) должника. В случае, если была предложена цена имущества (предприятия) должника, равная цене имущества (предприятия) должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества (предприятия) должника, поступившее ранее других предложений.

6.7. В случае использования закрытой формы представления предложений о цене имущества (предприятия) должника заявка на участие в торгах может содержать предложение о цене имущества (предприятия) должника, не подлежащее разглашению до начала проведения открытых торгов. Оператор электронной площадки с помощью технических и программных средств электронной площадки обеспечивает конфиденциальность таких предложений.

6.8. В случае если при проведении открытых торгов используется закрытая форма представления предложений о цене имущества (предприятия) должника, предложения о цене имущества (предприятия) должника представляются участниками торгов одновременно с представлением заявок на участие в торгах или в день подведения результатов торгов до указанного в сообщении о проведении торгов времени подведения результатов торгов. Оператор электронной площадки фиксирует время поступления предложения о цене имущества (предприятия) должника.

Оператор электронной площадки в течение тридцати минут с момента окончания установленного срока представления предложений направляет организатору торгов все предложения о цене имущества (предприятия) должника, представленные до указанного в сообщении о проведении торгов точного времени подведения итогов торгов.

Организатор торгов в день, во время и месте, которые указаны в сообщении о проведении торгов, публично оглашает представленные участниками торгов предложения о цене имущества (предприятия) должника. Участники торгов, представившие предложения о цене имущества (предприятия) должника, или их представители вправе присутствовать при таком публичном оглашении.

Указанные предложения о цене имущества (предприятия) должника подлежат размещению на электронной площадке в течение тридцати минут с момента их оглашения с использованием интерфейса рабочего раздела («личного кабинета») организатора торгов.

6.9. Открытые торги с закрытой формой подачи предложения о цене проводятся путем сравнения предложений о цене имущества (предприятия) должника, поступивших от участников торгов до даты и времени, указанных в сообщении о проведении открытых торгов.

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

6.11. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества (предприятия) должника и определяет победителя открытых торгов. В случае, если была предложена цена имущества (предприятия) должника, равная цене имущества (предприятия) должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества (предприятия) должника, поступившее ранее других предложений.

6.12. При продаже имущества (предприятия) должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении открытых торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", указываются величина снижения начальной цены продажи имущества (предприятия) должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

При отсутствии в установленный в сообщении о проведении открытых торгов срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества (предприятия) должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества (предприятия) должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества (предприятия) должника посредством публичного предложения. Победителем открытых торгов по продаже имущества (предприятия) должника посредством публичного предложения признается участник открытых торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую цену продажи имущества (предприятия) должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества (предприятия) должника, установленной для определенного периода проведения открытых торгов.

Со дня определения победителя открытых торгов по продаже имущества (предприятия) должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

6.13. В ходе проведения открытых торгов информация об открытых торгах подлежит размещению на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

7. Порядок подведения результатов проведения открытых торгов и признания открытых торгов несостоявшимися

7.1. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения путем размещения в рабочем разделе («личном кабинете») организатора торгов.

7.2. В случае, если при проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества (предприятия) должника, организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол 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.

Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение десяти минут после поступления данного протокола от организатора торгов.

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 имущества (предприятия) должника, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене;

в) результаты рассмотрения предложений о цене имущества (предприятия) должника, 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.

7.3. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол в форме электронного документа всем участникам открытых торгов по электронной почте на адрес, указанный в заявлении на регистрацию.

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

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

7.5. 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 имущества (предприятия) должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

7.7. 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, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

7.8. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи имущества (предприятия) должника (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 имущество (предприятие) приобретено покупателем).

7.9. Если в соответствии с Порядком 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 направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися.

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

8. Порядок передачи документов и взаиморасчет сторон

8.1. В течение 5 (Пяти) дней с даты подписания протокола о результатах торгов Финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества/лота с приложением проекта договора.

8.2. Победитель торгов в течение 5 (Пяти) дней с даты получения указанного предложения должен подписать договор купли-продажи имущества/лота. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора внесенный задаток ему не возвращается. В этом случае организатор торгов обязан предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества/лота по сравнению с ценой имущества/лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

8.3. Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества/лота) обязан полностью оплатить приобретенное имущество/лот срок не позднее 30 (Тридцати) дней с даты подписания договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

Финансовый управляющий не вправе подавать в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, какие-либо документы или заявления, необходимые для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на имущество/лот, до момента оплаты имущества покупателем в полном объеме.

8.4. В случае неоплаты имущества/лота победителем торгов Финансовый управляющий в срок 5 (Пять) дней с даты истечения срока на оплату имущества, должен предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота путем направления заказного письма с уведомлением о вручении участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества/лота по сравнению с ценой имущества/лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, по предложенной этим участником цене. При отказе этого участника от покупки имущества или не поступлении ответа от него в 14 (четырнадцатидневный) срок с даты направления Финансовым управляющим предложения о заключении договора купли-продажи, Финансовый управляющий обязан последовательно в таком же порядке и в те же сроки предлагать заключить договор купли-продажи имущества/лота остальным участникам торгов по предложенной ими цене, начиная с участника, предложившего наибольшую цену к участнику, предложившему наименьшую цену.

8.5. Продажа имущества/лота оформляется договором купли-продажи имущества/лота, который заключает Финансовый управляющий с победителем торгов.

Договор купли-продажи недвижимого имущества должен содержать условие о передаче имущества/лота покупателю и государственной регистрации перехода права собственности только после полной оплаты покупателем цены имущества/лота и перечисления денежных средств, вырученных от реализации имущества/лота.

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества/лота являются:

- ☐ сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота;

- ☐ цена продажи имущества/лота;
- ☐ порядок и срок передачи имущества/лота покупателю;
- ☐ сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении имущества/лота, в том числе публичного сервитута;
- ☐ иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

8.6. Передача имущества/лота Финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Повторные торги

9.1. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов Финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве.

9.2. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с Законом о банкротстве на первоначальных торгах.

10. Проведение торгов посредством публичного предложения.

В случае признания повторных торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам повторных торгов, имущество подлежит реализации посредством публичного предложения в порядке, установленном ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Положением.

Начальная цена продажи имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, которая была установлена при продаже имущества на повторных торгах.

К участию в торгах допускаются юридические или физические лица, своевременно внесшие задаток, подавшие Заявку на участие в торгах, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленным в информационном сообщении, подтверждающие их право выступать в качестве покупателей реализуемого имущества.

Условия торгов посредством публичного предложения:

1. Срок приема заявок – не менее 25 (двадцати пяти) дней с момента указанного в информационном сообщении, заявки принимаются во время всего периода приема заявок;

2. Величина снижения начальной цены - 90 % от начальной цены.

3. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – по истечении 3 календарных дней цена имущества снижается на 7,5 % от начальной цены торгов посредством публичного предложения.

4. Минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество (цена отсечения) – 10 % от начальной цены.

5. Задаток в размере 20 % от начальной цены для каждого периода должен поступить в течение 25 (двадцати пяти) рабочих дней до начала торгов (приема заявок) и должен быть равен задатку, установленному для периода, на который заявитель собирается подать заявку. Выписка со счета, указанного для приема задатков на конец срока приема задатков является подтверждением поступления задатков (заявитель должен соблюдать условия договора о задатке).

6. Условия и график платежей – оплата приобретенного лота должна быть произведена победителем в течение 30 дней со дня подписания договора купли-продажи;

7. Перечень необходимых документов для участия в торгах посредством публичного предложения соответствует перечню, установленному на первые и повторные торги раздел 4 настоящего Положения).

В дополнении в заявке на участие в торгах, должно содержаться предложение о цене имущества, которая не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов.

8. Рассмотрение заявок и подведение итогов торгов посредством публичного предложения в рабочий день, следующий, за днем окончания приема заявок. Подведение результатов торгов оформляется протоколом о результатах торгов, в котором указываются:

- дата, место, время проведения торгов;
- наименование и местонахождения (для юридических лиц), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физических лиц) каждого участника торгов;
- количество заявок, с указанием даты и точного времени их подачи;
- цена, по которой имущество было продано;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

10. 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.

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.

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.

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

11. Оператор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им копий протокола о результатах торгов.

12. В течение 15-ти 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 порядке, установленном ст. 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»,

13. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и Финансовому управляющему должника копии этого протокола для заключения договора купли-продажи.

14. Заключение договора купли-продажи согласно п. 1 и 2 раздела 9 настоящего положения. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней с даты получения от конкурсного управляющего предложения о заключении договора и проекта данного договора, конкурсный управляющий

предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, заявка которого была поданной первой (за исключением заявки победителя торгов).

11. Признание торгов посредством публичного предложения несостоявшимися

1. Торги посредством публичного предложения признаются несостоявшимися, если не были представлены заявки на участие в торгах, или ни один заявитель не был признан участником торгов.

2. Решение о признании торгов несостоявшимися, принимается организатором торгов, и оформляется протоколом, в котором указывается причина вынесения решения о признании торгов несостоявшимися.

3. Протокол о признании торгов несостоявшимися должен быть направлен (вручен) в течение двух дней конкурсному управляющему.

12. Заключительные положения

12.1. В случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов/ комитету кредиторов для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.»

Определение может быть обжаловано в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня изготовления полного текста судебного акта.

Судья

Н.В. Черный