



АРБИТРАЖНЫЙ СУД АЛТАЙСКОГО КРАЯ

656015, Барнаул, пр. Ленина, д. 76, тел.: (3852) 29-88-01

[http:// www.altai-krai.arbitr.ru](http://www.altai-krai.arbitr.ru), e-mail: a03.info@arbitr.ru

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества

город Барнаул

Дело №А03-4419/2016

Резолютивная часть определения объявлена 23 января 2019 года.

Полный текст определения изготовлен 23 января 2019 года.

Арбитражный суд Алтайского края в составе судьи Сигарева П.В., при ведении протокола секретарем Савушкиной А.П., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего имуществом Седакова Александра Юрьевича Бахарева А.И. об утверждении порядка продажи недвижимого имущества должника,

при участии в судебном заседании:

представитель собрания кредиторов - Неверов В.В., паспорт,

от Столкова В.В. – Еремин Е.И., паспорт, доверенность № 22АА2315827 от 24.08.2018,

финансовый управляющий – Бахарев А.И., паспорт,

от должника – Курочкин С.А., доверенность № 22АА2259000 от 02.04.2018,

установил:

определением Арбитражного суда Алтайского края от 11.04.2016 на основании заявления Публичного акционерного общества «Сбербанк России» в лице Алтайского отделения №8644 (ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195), возбуждено производство по делу о банкротстве Седакова Александра Юрьевича (должник), г. Барнаул Алтайского края (ОГРНИП 304222425200147, ИНН 222301400621).

Определением Арбитражного суда Алтайского края от 08.07.2016 в отношении должника введена процедура реструктуризации долгов гражданина. Финансовым управляющим утвержден Поюнов В.Б.

Решением Арбитражного суда Алтайского края от 27.02.2018 индивидуальный предприниматель Седаков Александр Юрьевич (ОГРНИП 304222425200147, ИНН

222301400621) признан несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыта процедура реализации имущества. Исполняющим обязанности финансового управляющего утвержден Поюнов В.Б.

Определением Арбитражного суда Алтайского края от 24.04.2018 исполняющим обязанности финансового управляющего имуществом должника утвержден Бахарев Андрей Игоревич.

Определением Арбитражного суда Алтайского края от 03.05.2018 суд отстранил Поюнова Владимира Борисовича от исполнения обязанностей финансового управляющего имуществом Седакова Александра Юрьевича.

Определением Арбитражного суда Алтайского края от 02.10.2018 финансовым управляющим имуществом должника утвержден Бахарев Андрей Игоревич.

06.12.2018 в Арбитражный суд Алтайского края поступило заявление финансового управляющего имуществом Седакова Александра Юрьевича Бахарева А.И. об утверждении порядка продажи недвижимого имущества должника.

Определением Арбитражного суда Алтайского края от 11.12.2019 заявление принято к производству.

В настоящем судебном заседании финансовый управляющий на удовлетворении заявления настаивает.

Кредиторами возражений не заявлено.

Иные лица, участвующие в деле о банкротстве, в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом. В соответствии со ст.123, 156 АПК РФ суд рассматривает заявление без их участия

Исследовав материалы дела, заслушав представителей сторон, арбитражный суд установил.

По итогам инвентаризации имущества должника от 29.07.2018, финансовым управляющим выявлено имущество должника – земельный участок, общей площадью 56440 кв.м, с кадастровым номером 04:05:030401:104 для жилищного строительства, расположенный по адресу: Республика Алтай, Чемальский район, примерно 1 км., по направлению на запад от ориентира гора Притор и нежилое помещение Н1 (Цокольный этаж) общей площадью 506,4 кв.м, расположенное по адресу: Россия, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Солнечная Поляна, 20г.

В соответствии с частью 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, пункта 1 статьи 32 Закона о банкротстве, рассматриваются арбитражным судом по правилам Арбитражного процессуального кодекса Российской

Федерации с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Федерального закона от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее Закон о банкротстве) в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение. Указанное определение может быть обжаловано.

Из отчетов об оценке №185/11 от 16.11.2018 и №188/11 от 15.11.2018 следует, что рыночная стоимость нежилого помещения Н1 (Цокольный этаж) общей площадью 506,4 кв.м, расположенное по адресу: Россия, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Солнечная Поляна, 20г составляет 6 802 000 руб., земельного участка, общей площадью 56440 кв.м, с кадастровым номером 04:05:030401:104 для жилищного строительства, расположенный по адресу: Республика Алтай, Чемальский район, примерно 1 км., по направлению на запад от ориентира гора Притор - 6 942 000 руб. соответственно.

Судом установлено, что предложенное суду для утверждение Положение о торгах не противоречит Закону о банкротстве, начальная цена продажи имущества определена с учетом экспертной оценки.

Данная оценка кредиторами и должником не оспорена. Возражений по Положению о торгах не заявлено.

Руководствуясь статьями 111, 139, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184-185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд,

определил:

утвердить начальную цену и положение о порядке, условиях и сроках продажи имущества Седакова Александра Юрьевича в редакции предложенной финансовым управляющим:

1.	Состав имущества	№ лота	Описание, характеристика имущества Дебиторская задолженность	Количество	Начальная цена, руб.

		1.	Республика Алтай, Чемальский район, примерно 1 км., по направлению на запад от ориентира гора Притор земельный участок, общей площадью 56440 кв.м, с кадастровым номером 04:05:030401:104 для жилищного строительства	1	6 942 000 руб.
		2.	Россия, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Солнечная Поляна, 20г Нежилое помещение Н1 (Цокольный этаж) общей площадью 506,4 кв.м	1	6 802 000 руб.
2.	Сведения об инвентаризации, оценке имущества должника	2.1. Сведения о проведении инвентаризации (описи) имущества должника: инвентаризация проведена 29.07.2018г. финансовым управляющим Бахаревым А.И. 2.2. Оценка имущества должника проведена 16.11.2018г. ООО «Бюро Оценки» по заявке финансовым управляющим в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» отчет об оценке №185/11 2.3. Оценка имущества должника проведена 15.11.2018г. ООО «Бюро Оценки» по заявке финансовым управляющим в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» отчет об оценке №188/11			
3.	Организатор торгов	Финансовый управляющий Седакова А.Ю. - Бахарев А.И., действующий на основании определения АРБИТРАЖНОГО СУДА Алтайского края от «02» октября 2018г. по делу № А03-4419/2016. Организатор торгов выполняет следующие функции: - публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов; - заключает с заявителями договоры о задатке; - определяет участников торгов; - определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; - уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.			
4.	Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества	Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с предложением по цене в открытой форме.			
5.	Место проведения торгов	Торги проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке сети Интернет, аккредитованной при Союзе «СПО АУ Северо-Запада».			
6.	Размер задатка	10% - от начальной цены (<i>не более 20% начальной цены</i>)			
7.	Срок и порядок внесения задатка	1. Срок внесения задатка – не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.			

		2. Внесение задатка осуществляется на специальный счет Должника, либо в кассу по адресу: Алтайский край, г.Бийск, Пл.9го Января 4/2 каб. №7 (вход с обратной стороны здания)
8.	Шаг аукциона	5% - от начальной цены <i>(от 5 до 10 % начальной цены)</i>
9.	Сообщение о продаже имущества	Сообщение о продаже имущества публикуется в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в срок не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов. Текст сообщения должен 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; 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, дата и время начала представления указанных 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 вносится задаток; 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.
10.	Заявка на участие в торгах	Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа и составляется в произвольной форме на русском языке и 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 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. 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.
11.	Срок представления заявок на участие в торгах	Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет 25 рабочих дней <i>(не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов)</i> .
12.	Определение участников торгов	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. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в 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. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если: заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным

		законодательством Российской Федерации и настоящим Предложением; представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны; поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания. 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.
13.	Порядок проведения торгов	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. Предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона». Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.
14.	Подведение результатов торгов	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. 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. 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. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, 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. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества должника не ниже установленной начальной цены имущества должника, договор купли-продажи

		заключается организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника. В течение пяти дней с даты утверждения протокола конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества. Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение пяти дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение пяти дней со дня получения предложения конкурсного 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 по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.
15.	Условия возврата задатка	Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.
16.	Условия оплаты имущества	Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи имущества на основной счет Должника. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.
17.	Оформление договора купли-продажи имущества	Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются: сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества; цена продажи имущества; порядок и срок передачи имущества покупателю; сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута; иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия. Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.
18.	Проведение повторных торгов	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 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 соответствии с условиями проведения первоначальных торгов. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.
--	--	---

Все иные условия проведения торгов про продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015г. № 495 «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также Порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям".

Определение может быть обжаловано в арбитражный суд апелляционной инстанции в течение десяти дней со дня его вынесения.

Судья

П.В. Сигарев