



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

344 002 г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 10/11-13

<http://www.rostov.arbitr.ru>; e-mail: info@rostov.arbitr.ru

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника
г. Ростов-на-Дону

«24» августа 2022 года

Дело № А53-11072-55/2018

Резолютивная часть определения объявлена «17» августа 2022 года.

Определение в полном объеме изготовлено «24» августа 2022 года.

Арбитражный суд Ростовской области в составе судьи Бруевич В.С.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Лутченко А.С.,
рассмотрев в открытом судебном заседании заявление конкурсного управляющего
имуществом должника

об утверждении положения о порядке, сроках и об условиях реализации имущества должника
в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной ответственностью
фирма «Старатель» (ИНН 6130000740, ОГРН 1026101549957, адрес регистрации: 346580,
Ростовская область, р. Родионово - Несветайский, сл. Родионово-Несветайская, ул. Бабичева,
д. 91),

в отсутствие лиц, участвующих в деле;

установил: определением Арбитражного суда Ростовской области от 13.07.2018
(резолютивная часть определения объявлена 09.07.2018) в отношении должника - общества с
ограниченной ответственностью фирма «Старатель» введена процедура, применяемая в деле о
банкротстве – наблюдение, временным управляющим утвержден Золотарев Иван Иванович.

Сведения о введении в отношении должника процедуры наблюдения опубликованы в
газете «Коммерсантъ» № 128 от 21.07.2018.

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 21.02.2019 (резолютивная часть
от 13.02.2019) общество с ограниченной ответственностью «Старатель» признано
несостоятельным (банкротом); в отношении него введена процедура конкурсного
производства, конкурсным управляющим утвержден Золотарев Иван Иванович.

Информация об открытии конкурсного производства в отношении должника
опубликована в газете «Коммерсантъ» №38(6518) от 02.03.2019.

Определением суда от 15.01.2020 суд освободил арбитражного управляющего
Золотарева Ивана Ивановича от исполнения обязанностей конкурсного управляющего
общества с ограниченной ответственностью фирма «Старатель».

Определением Арбитражного суда Ростовской области от 13.05.2020 конкурсным
управляющим общества с ограниченной ответственностью фирма «Старатель» утвержден
Папазян Юрий Карапетович из числа членов Ассоциации «Саморегулируемая организация
арбитражных управляющих «Меркурий».

Определением Арбитражного суда Ростовской области от 21.10.2020 арбитражный
управляющий Папазян Юрий Карапетович освобожден от исполнения обязанностей
конкурсного управляющего общества с ограниченной ответственностью фирма «Старатель».
Конкурсным управляющим общества с ограниченной ответственностью фирма «Старатель»

утвержден Асадулаев Кадимагомедгаджи Магомедович из числа членов Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Меркурий».

В Арбитражный суд Ростовской области 09.10.2019 (отметка канцелярии суда «н» - нарочно) поступило заявление конкурсного управляющего должника - Золотарева Ивана Ивановича об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества должника.

Лица, участвующие в деле, извещенные надлежащим образом в порядке статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации о времени и месте судебного заседания, явку не обеспечили. При таких обстоятельствах, заявление рассмотрено в порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в отсутствие лиц, участвующих в деле.

Изучив представленные конкурсным управляющим положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, суд пришел к следующим выводам.

Пунктом 1 статьи 139 Закона о банкротстве предусмотрено, что в течение месяца с даты окончания инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов на утверждение предложения о порядке, о сроках и об условиях продажи предприятия должника, иного имущества должника (далее также - имущество должника).

В случае если в течение двух месяцев с даты представления конкурсным управляющим собранию кредиторов или в комитет кредиторов указанных предложений порядок, сроки и условия продажи такого имущества не утверждены собранием кредиторов или комитетом кредиторов, конкурсный управляющий вправе обратиться в арбитражный суд с ходатайством об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества должника. Определение арбитражного суда об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества должника может быть обжаловано.

Исходя из позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в отношении судебного контроля над процедурой продажи имущества должника в ходе конкурсного производства, суд вправе изменить предложенный порядок, сроки и условия продажи имущества должника в случаях, если предложенные условия способны негативно повлиять на возможность получения максимальной цены от продажи заложенного имущества, в том числе на доступ публики к торгам, а также если порядок и условия проведения торгов не являются в достаточной степени определенными.

Конкурсный управляющий указал, что Определением Арбитражного суда Ростовской области от 10.02.2021 г. по делу № А53- 11072/2018 было утверждено Положение о порядке, сроках и об условиях продажи не залогового имущества ООО ФИРМА «СТАРАТЕЛЬ» в составе 24 лотов. Проведены все этапы торгов, предусмотренные указанным Положением. Однако остались нереализованными 4 (четыре) лота имущества. На собрание кредиторов 14 апреля 2022 г. на повестку дня был вынесен вопрос об утверждении Дополнения к положению о порядке, сроках и об условиях продажи не залогового имущества ООО ФИРМА «СТАРАТЕЛЬ» (24 лота), утвержденному определением Арбитражного суда Ростовской области от 10.02.2021 г. по делу № А53-11072/2018.

В связи с отсутствием кворума собрание кредиторов признано несостоявшимся. Дополнение к ранее утвержденному положению о торгах собранием кредиторов не утверждено, а все последние собрания кредиторов ООО Фирма «Старатель» признаны несостоявшимися ввиду отсутствия кворума, а целях экономии процессуального времени конкурсный управляющий просит утвердить дополнения к ранее утвержденному положению.

На основании вышеизложенного, учитывая отсутствие возражений иных кредиторов в отношении предложенного конкурсным управляющим порядка и способа реализации имущества должника, ходатайство конкурсного управляющего подлежит удовлетворению.

На основании изложенного, и, руководствуясь статьей 60, 134 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

утвердить положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества общества с ограниченной ответственностью «ФИРМА «СТАРАТЕЛЬ» в редакции, предложенной конкурсным управляющим, с дополнительной редакцией:

«1.1. Настоящее дополнение к положению о торгах разработано в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 « Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Приказ № 495).

1.2. Настоящее дополнение к положению о продаже имущества ООО ФИРМА "СТАРАТЕЛЬ" (далее – предложение) устанавливает: - правила проведения повторных торгов в форме публичного предложения в электронной форме по продаже имущества ООО ФИРМА "СТАРАТЕЛЬ" (далее – должник), определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Должника и правила взаимодействия организатора торгов в форме аукциона, оператора электронной площадки, лиц, заинтересованных в регистрации на электронной площадке, лиц, представляющих заявки на участие в торгах (далее – заявители), участников торгов в форме публичного предложения в процессе их организации и проведения. Положение также устанавливает правила определения победителя на торгах и условия заключения договора купли-продажи и иные возникающие при реализации имущества вопросы.

1.3. В качестве организатора торгов, в соответствии с п. 8 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, выступает конкурсный управляющий общества с ограниченной ответственностью «ФИРМА «СТАРАТЕЛЬ».

1.4. Торги проводятся на электронной площадке ООО «Открытая торговая площадка», расположенной в сети Интернет по адресу: orentp.ru (ИНН 5001095100, ОГРН 1135001004929, 344002, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Газетный, д. 47б, пом. 14).

1.5. Настоящее Дополнение к положению о порядке, сроках и об условиях продажи не залогового имущества ООО ФИРМА «СТАРАТЕЛЬ» (24 лота), утвержденному определением Арбитражного суда Ростовской области от 10.02.2021 г. по делу № А53-11072/2018 является его продолжением и его неотъемлемой частью.

2. Подготовка к торгам 2.1. Настоящее Дополнение к положению о порядке, сроках и об условиях продажи не залогового имущества ООО ФИРМА «СТАРАТЕЛЬ» устанавливает порядок, сроки и условия продажи следующего имущества Должника – (далее – Имущество): 3 № лота 1 СОСТАВ ЛОТА: Нежилые здания с земельным участком и оборудованием. 1. Административное здание. Кадастровый №61:33:0040101:258. Площадь 602,4 кв. м. 2. Земельный участок. Земли населенных пунктов. Кадастровый № 61:33:0040117:22. Площадь 16.618 кв. м. 3. Нежилое здание. Баня. Кадастровый номер: 61:33:0000000:2749. Площадь: 23,2 кв. м. 4. Нежилое здание. Склад с навесом. Кадастровый номер: 61:33:0000000:4906. Площадь: 79,6 кв. м. 5. Нежилое здание. Склад. Кадастровый номер: 61:33:0000000:4907. Площадь: 72,3 кв. м. 6. Нежилое здание. Мехмастерская. Кадастровый номер: 61:33:0000000:1169. Площадь: 258,9 кв. м. 7. Нежилое здание. Столовая. Кадастровый номер: 61:33:0000000:2748. Площадь: 34,8 кв. м. 8. Нежилое здание. Столовая. Кадастровый номер: 61:33:0000000:4854. Площадь: 56,7 кв. м. 9. Нежилое здание. Контора старая. Кадастровый номер: 61:33:0000000:2747. Площадь: 39,6 кв. м. 10. Здание ГРП, литер Н. Площадь по наружному обмеру: 22,5 кв. м. 11. АОГВ-40. 12. Кабинетная мебель директора. 13. Кондиционеры - 5шт. 14. Стенка мебельная (в кассе) .15. Сверлильный станок. 16. Электролиния. 17. Подстанция ТП 250 ква (родионовка). 18. Шкаф силовой (родионовка). 19. Холодильная установка. Право собственности Начальная стоимость на повторных торгах и посредством публичного

предложения (руб., без НДС) - 12 763 082,70 руб. Начальная стоимость на торгах посредством публичного предложения, проводимых повторно (руб., без НДС) - 11 486 774,43 руб.

8 -Автомобиль ИЖ 2717 Е 990 ОХ Право собственности Начальная стоимость на повторных торгах и посредством публичного предложения (руб., без НДС) 89100 руб. Начальная стоимость на торгах посредством публичного предложения, проводимых повторно (руб., без НДС) 80 190 руб.

13- Автопогрузчик ТО 156 РМ 5781 Право собственности Начальная стоимость на повторных торгах и посредством публичного предложения (руб., без НДС) 243000 руб. Начальная стоимость на торгах посредством публичного предложения, проводимых повторно (руб., без НДС) 218 700 руб.

24 -Гидромолот для экскаватора RV360 Право собственности Начальная стоимость на повторных торгах и посредством публичного предложения (руб., без НДС) 239490 руб. Начальная стоимость на торгах посредством публичного предложения, проводимых повторно (руб., без НДС) 215 541 руб.

3. Проведение торгов в форме повторного публичного предложения 3.1. В случае признания торгов в форме публичного предложения не состоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов, имущество подлежит продаже путем проведения торгов в форме повторного публичного предложения.

3.2. Организатор обязан опубликовать сообщение о продаже имущества в порядке, установленном статьей 28 Федерального закона о банкротстве. В сообщении о продаже имущества должны содержаться: сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с имуществом; сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества; требования к участникам торгов; порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала представления указанных заявок и предложений); порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению; размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые 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.

3.3. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке ООО «Открытая торговая площадка» (ИНН 5001095100, ОГРН 1135001004929, 344002, Ростовская область, г. Ростов-на-дону, пер. Газетный, д. 476, пом. 14) на сайте в сети Интернет <http://opentp.ru/> в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

3.4. Начальная цена продажи Имущества на торгах посредством повторного публичного предложения, устанавливается на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи Имущества на торгах в форме публичного предложения, проведенных в первый раз. Величина снижения начальной цены продажи имущества, выставленного на торги посредством повторного публичного предложения, устанавливается в размере 15 % от начальной цены, определенной для повторного публичного предложения, на последнем периоде величина снижения начальной цены устанавливается в размере 20 % от начальной цены, определенной для повторного публичного предложения. Цена отсечения - 5 % от начальной цены, установленной на торгах посредством повторного публичного предложения.

3.5. Для участия в торгах в форме повторного публичного предложения Заявитель должен внести задаток в размере 20 % от начальной цены продажи лота в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на специальный банковский счет, указанный в информационном сообщении. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

3.6. Период снижения начальной цены для торгов в форме повторного публичного предложения: цена подлежит снижению каждые 4 (четыре) календарных дня. Между периодами повторного публичного предложения делается перерыв в один календарный день.

3.7. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством повторного 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 повторного 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 повторного 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 повторного публичного предложения.

3.8. С даты определения победителя торгов по продаже имущества/лота посредством повторного публичного предложения прием заявок прекращается. С победителем торгов заключается договор купли-продажи имущества/лота в порядке, определенном в разделе 7 настоящего документа.

3.9. В ходе проведения торгов информация о торгах подлежит размещению на электронной площадке.

3.10. По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программноаппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися - не позднее тридцати минут с момента: окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах; получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель или допущен только один участник; завершения торгов при проведении торгов с использованием открытой формы представления предложений о цене.

3.11. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения. Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися, предусмотренные настоящим пунктом, размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке. Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программноаппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах. В протоколе о результатах проведения торгов указываются: а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов; б) результаты рассмотрения предложений о цене имущества (предприятия) должника, представленных участниками торгов; в) наименование и место нахождения участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе этапа (при наличии) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства

(для физического лица) победителя открытых торгов; д) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем;

3.12. 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.

3.13. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет победителю торгов и Конкурсному управляющему копии этого протокола. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания этого 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.

3.14. 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 торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество (предприятие) приобретено покупателем).

3.15. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися, Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в Официальном издании, на сайте Официального издания. 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, 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.

4. Прочие условия 4.1. Все остальные условия проведения торгов в форме повторного публичного предложения установлены Положением о порядке, сроках и об условиях продажи не залогового имущества ООО ФИРМА «СТАРАТЕЛЬ» (24 лота), утвержденном определением Арбитражного суда Ростовской области от 10.02.2021 г. по делу № А53-11072/2018 и полностью ему соответствуют.

Определение может быть обжаловано в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его вынесения.

Определение суда по настоящему делу может быть обжаловано в Арбитражный суд Северо-Кавказского округа в месячный срок в порядке статьи 188 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Апелляционная и кассационная жалобы подаются в арбитражные суды апелляционной и кассационной инстанций через Арбитражный суд Ростовской области.

Судья

В.С. Бруевич

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство
Дата 27.12.2021 7:15:09
Кому выдана Бруевич Валентина Сергеевна