



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, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина

г. Ростов-на-Дону

«15» сентября 2022 года

Дело № А53-36087-4/2021

Арбитражный суд Ростовской области в составе судьи Штрауб В.Л., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Швачко В.А.,

рассмотрев в судебном заседании заявление финансового управляющего Петросян Ваагна Андраниковича

об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества, в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Черничкина Алексея Михайловича (28.12.1982 года рождения, место рождения х. Александровский Обливского р-на Ростовской области, СНИЛС 118-693-578-01, ИНН 612401218730, место жительства: Ростовская область, х. Александровский, ул. Буденновского, 2),

в отсутствие лиц участвующих в деле.

установил: в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Черничкина Алексея Михайловича (далее – должник) финансовый управляющий Петросян Ваагна Андраниковича (далее – заявитель, финансовый управляющий) обратился в Арбитражный суд Ростовской области с заявлением об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина и установлении начальной цены продажи имущества должника.

Лица, участвующие в деле о банкротстве, извещены о времени и месте судебного заседания надлежащим образом по правилам статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в том числе путем размещения судебных актов на официальном сайте в сети Интернет.

В соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заявление рассмотрено в отсутствие неявившихся лиц.

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 19.01.2022 Черничкин Алексей Михайлович признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Петросян Ваагн Андраникович.

Сведения о введении процедуры реализации имущества должника опубликованы в газете «Коммерсантъ» №16(7217) от 29.01.2022.

В Арбитражный суд Ростовской области 18.07.2022 посредством системы «Мой Арбитр» финансовый управляющий Петросян Ваагн Андраникович направил заявление об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества

(Земельный участок. Вид разрешенного использования: для садоводства и огородничества. Кадастровый номер объекта: 61:26:0506201:90. Дата регистрации и владения: 06.07.2017 г. Размер доли в праве 1/1. Площадь: 600+/-17. Местоположение: Россия, Ростовская обл., Неклиновский р-н, Мержаново х., снт «Надежда», участок №19).

В рамках процедуры реализации имущества гражданина проведена инвентаризация имущества должника, в ходе которой выявлено и включено в конкурсную массу следующее имущество: Земельный участок. Вид разрешенного использования: для садоводства и огородничества. Кадастровый номер объекта: 61:26:0506201:90. Дата регистрации и владения: 06.07.2017 г. Размер доли в праве 1/1. Площадь: 600+/-17. Местоположение: Россия, Ростовская обл., Неклиновский р-н, Мержаново х., снт «Надежда», участок №19 – стоимость 216 667 рублей.

Финансовым управляющим проведена оценка имущества должника, в соответствии с решением об оценке рыночная стоимость имущества должника определена в сумме 216 667 рублей.

Суд предлагал кредиторам представить отзыв по заявлению управляющего об утверждении положения. Кредиторами отзыв не представлен, проведенная управляющим оценка конкурсными кредиторами не оспорена.

Изучив материалы дела, оценив представленные доказательства в совокупности, суд пришел к выводу о том, представленное положение подлежит утверждению в редакции финансового управляющего с внесением изменений в отдельные пункты, по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.25 Федерального закона №127-ФЗ от 26 октября 2002 года «О несостоятельности (банкротстве)» (далее также – Закон о банкротстве) все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного пунктом 3 настоящей статьи.

Согласно пункту 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным 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.

При исследовании материалов дела судом установлено, что собранием кредиторов не принято решение о проведении оценки имущества должника с привлечением оценщика, самостоятельно проведенная финансовым управляющим оценка имущества не оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом.

Рыночная стоимость имущества должника в соответствии с решением об оценке имущества составляет 216 667 рублей.

Как указано в пункте 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.

Финансовым управляющим предложено положение в следующей редакции:

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002г. №127-ФЗ, Гражданским кодексом Российской Федерации, Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (утв. Приказом Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015г. № 495), с Регламентом проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве и определяет предложение финансового управляющего о порядке, сроках и условиях проведения открытых торгов при продаже имущества должника Черничкина Алексея Михайловича (ИНН 612401218730, СНИЛС 118-693-578-01) в электронной форме.

1.2. В настоящем Положении используются следующие понятия:

Электронная торговая площадка (далее ЭТП) - программно-аппаратный комплекс, предназначенный для проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, на сайте в сети «Интернет», отвечающий требованиям законодательства РФ, предъявляемым к электронным площадкам, используемым для обозначенных выше целей.

Оператор - юридическое лицо, владеющее электронной торговой площадкой, необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами и обеспечивающее проведение открытых торгов в электронной форме при продаже предприятия (имущества) должников в ходе процедуры банкротства в соответствии с законодательством РФ.

Покупатель - победитель торгов, предложивший за имущество, выставленное для продажи, наивысшую цену и заключивший с должником в лице финансового управляющего договор купли-продажи имущества.

Организатор торгов - финансовый управляющий, либо любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, организующее на ЭТП открытые торги с целью продажи предприятия (имущества) должника в ходе процедуры банкротства в соответствии с законодательством РФ.

Закон о несостоятельности (банкротстве) - Федеральный закон от 16 октября 2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

Участник ЭТП - любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, прошедшее процедуру регистрации на ЭТП, и имеющее доступ к полному функционалу закрытой части.

Участник торгов - любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на участие в открытых торгах при продаже предприятия (имущества) должников в ходе процедуры банкротства в соответствии с законодательством РФ, или участвующее в них.

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

Электронная цифровая подпись (далее - ЭЦП) - реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной цифровой подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

1.3. В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий Петросян Ваагн Андраникович (ИНН:616485722709, СНИЛС:158-438-820 02, адрес для корреспонденции: 344082, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, д 14).

1.4. Организатор торгов предоставляет претендентам на участие в торгах настоящее Положение для ознакомления в сроки и время, установленные для принятия заявок.

1.5. Порядок реализации имущества должника на ЭТП определяется настоящим Положением, в соответствии с процедурами, установленными действующим законодательством РФ, Регламентом ЭТП и иными локальными нормативными документами ЭТП, регламентирующими порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве.

2. Продажа имущества на электронных торгах

2.1. Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в электронной форме на электронной торговой площадке ООО «Открытая торговая площадка», расположенной в сети Интернет по адресу: <http://opentp.ru/>

Имущество должника выставляется на торги следующим лотом: Лот №1 - Недвижимое имущество:

Земельный участок. Вид разрешенного использования: для садоводства и огородничества. Кадастровый номер объекта: 61:26:0506201:90. Дата регистрации и владения: 06.07.2017 г. Размер доли в праве 1/1. Площадь: 600+/-17. Местоположение: Россия, Ростовская обл., Неклиновский р-н, Мержаново х., снт «Надежда», участок №19.

2.2. Начальная цена продажи имущества Должника устанавливается в соответствии с Решением финансового управляющего об оценочной стоимости имущества от 07.06.2022 г. составляет: Лот №1 - 216 667,00 (двести шестнадцать тысяч шестьсот шестьдесят семь) рублей.

2.3. Цена имущества, установленная в процессе торгов в электронной форме, является окончательной и признается всеми Сторонами.

2.4. Первые торги по продаже имущества Должника должны быть проведены не позднее 2 (двух) месяцев со дня утверждения настоящего Положения.

3. Подготовка к проведению торгов

3.1. После утверждения настоящего Положения Организатор торгов определяет дату проведения торгов с соблюдением срока проведения торгов, установленного в п. 2.4. настоящего Положения.

3.2. Извещение о проведении торгов публикуется Организатором торгов не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и не подлежит опубликованию в официальном издании в соответствии со ст. 213.7 «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. №127-ФЗ.

3.3. Информационное сообщение о проведении торгов должно содержать:

- сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с имуществом;

- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;

- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене продаваемого 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 вносится 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.

3.4. При подготовке к проведению торгов по продаже имущества Организатор Торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и заключает договоры о задатке.

С момента опубликования извещения Организатор Торгов:

- предоставляет всем желающим возможность ознакомиться с предметом торгов;
- проводит подготовку к проведению торгов;
- организует прием заявок и других документов, необходимых для участия в торгах, от покупателей;
- проводит торги в соответствии с установленной действующим законодательством и настоящим Положением процедурой;
- подписывает с победителем торгов протокол о результатах торгов;
- в случае отказа победителя торгов от покупки имущества, либо от подписания договора купли-продажи (уступки прав) оформляет Протокол;

3.2. В заявке Организатора торгов на ЭТП о проведении открытых торгов указываются:

- а) наименование (фамилия, имя, отчество - для физического лица) должника, имущество (имущество) которого выставляется на открытые торги, идентифицирующие должника данные (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер - для юридических лиц);
- б) фамилия, имя, отчество арбитражного управляющего, наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является;
- в) наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве, номер дела о банкротстве;
- г) основание для проведения открытых торгов;
- д) сведения об имуществе должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом должника;
- е) сведения о форме проведения открытых торгов и форме представления предложений о цене имущества должника;
- ж) условия конкурса в случае проведения открытых торгов в форме конкурса;
- з) порядок, место, срок и время представления заявок на участие в открытых торгах и предложений о цене имущества должника (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);
- и) порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- к) размер задатка, сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

- л) начальная цена продажи имущества должника;
- м) величина повышения начальной цены продажи имущества должника («шаг аукциона») в случае использования открытой формы подачи предложений о цене имущества (предприятия) должника;
- н) порядок и критерии определения победителя торгов;
- о) дата, время и место подведения результатов открытых торгов;
- п) порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества должника;
- р) сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- с) сведения об организаторе торгов (его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона);
- т) дата публикации сообщения о проведении открытых торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

3.3. Заявка подписывается электронной цифровой подписью Организатора торгов.

3.4. К заявке на проведение открытых торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью Организатора торгов проект договора о задатке и проект договора купли-продажи имущества должника.

3.5. Представленная Организатором торгов заявка на проведение открытых торгов регистрируется оператором электронной площадки в течение 1 (одного) дня с момента ее поступления. Организатору торгов в течение одного часа с момента регистрации заявки оператором электронной площадки направляется электронное уведомление о принятии указанной заявки.

3.6. Заявка на проведение открытых торгов и прилагаемые к ней сведения и документы должны быть размещены на электронной площадке в течение 1 (одного) рабочего дня со дня регистрации такой заявки. Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

4. Условия участия в торгах

4.1. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявки, уплатившие задаток и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, указанным в сообщении.

4.2. Размер задатка для участия в торгах составляет 20 % (двадцать процентов) начальной цены лота по продаже имущества (предприятия).

Реквизиты для перечисления задатка: Получатель: Черничкин Алексей Михайлович Банк получателя: Юго-западный банк ПАО «Сбербанк» Счет получателя: 40817810152097821734 Кор/счет банка: 3010181060000000602 БИК банка: 046015602

КПП банка: 616143002

ИНН: 7707083893

4.3. Срок представления заявок на участие в торгах составляет не менее 25 (двадцати пяти) рабочих дней с момента, указанного в информационном сообщении.

4.4. Одно лицо может подать только одну заявку по лоту на участие в торгах.

4.5. Дата окончания приема заявок устанавливается не менее, чем за 1 рабочих дня до даты проведения торгов.

4.6. Заявка на участие в торгах составляется произвольно в письменном виде на русском языке, должна содержать следующие сведения:

- обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

- 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), 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;

- 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;

- копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);

- 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.

4.7. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения такой заявки проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке, и их соответствие требованиям настоящего раздела и направляет уведомление об этом оператору электронной площадки.

4.8. В случае установления наличия полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке, требованиям настоящего раздела оператор электронной площадки в течение двух часов после получения указанного уведомления направляет заявителю уведомление о регистрации заявки с указанием присвоенного заявке порядкового номера в журнале заявок на участие в торгах, даты и точного времени ее представления.

4.9. В случае установления непредставления заявителем полного перечня документов и сведений в соответствии с требованиями настоящего раздела организатор торгов в течение одного часа с момента получения уведомления оператора электронной площадки о поступлении заявки направляет оператору электронной площадки уведомление о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям. Оператор электронной площадки в течение тридцати минут с момента получения такого уведомления от организатора направляет заявителю уведомление в форме электронного документа о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям с указанием недостатков заявки, которые заявителю необходимо устранить.

4.10. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

В случае отзыва в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший задаток подлежит возврату в срок не позднее, чем пять дней со дня поступления Организатору торгов сообщения об отзыве заявки. В случае отзыва заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников открытых торгов.

4.11. Изменение заявки допускается только путем подачи новой заявки. В новой заявке должны содержаться сведения об отзыве первоначальной заявки, в противном случае ни одна из заявок не рассматривается.

4.12. В случае представления одним заявителем двух и более заявок по лоту на участие в торгах, при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов рассматривается только заявка, представленная первой, все иные представленные заявки возвращаются заявителю.

5. Порядок ведения 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. 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.

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

а) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Предложением;

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. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

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.

6. Проведение торгов

6.1. 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», который устанавливается в размере 5% (пяти процентов) начальной цены продажи имущества и указывается в сообщении о проведении торгов. Шаг аукциона устанавливается неизменным на весь период торгов.

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. Оператор электронной площадки размещает на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества 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 устанавливается время приема предложений участников торгов о цене имущества должника, составляющее один час от времени начала представления предложений о цене имущества должника и не более тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества должника. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене имущества должника не было представлено, открытые торги автоматически, при помощи программных и технических средств электронной площадки завершаются.

6.5. Во время проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества должника в момент его поступления, если оно не соответствует положениям настоящего раздела.

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

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

6.8. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену имущества должника. Победитель определяется с помощью программных средств Оператора.

7. Подведение 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 составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения.

7.2. 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 должника, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене;

в) результаты рассмотрения предложений о цене имущества 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 всем участникам открытых торгов.

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 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).

7.5. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи предприятия, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов.

В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола, финансовый 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. Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания этого договора, по реквизитам:

Получатель: Черничкин Алексей Михайлович

Банк получателя: Юго-западный банк ПАО «Сбербанк»

Счет получателя: 40817810152097821734

Кор/счет банка: 30101810600000000602

БИК банка: 046015602

КПП банка: 616143002

ИНН: 7707083893

7.6. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней со дня получения предложения арбитражного управляющего о заключении такого договора, а равно уклонение от оплаты по договору купли-продажи, внесенный задаток ему не возвращается, и конкурсный управляющий 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 2 (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 3 (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 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 приобретено покупателем).

7.9. Если в соответствии с настоящим Положением открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение 2 (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 3 (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 имущества по результатам торгов проводятся повторные торги в порядке, установленном настоящим Положением. При этом начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 % (десять процентов) ниже начальной цены продажи, установленной на первоначальных торгах, и составляет:

7.11. 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, продажа имущества должника осуществляется посредством публичного предложения.

8. Последствия объявления торгов несостоявшимися и проведение публичных торгов

8.1. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

8.2. Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах. Размер задатка для участия на торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере 20 % от цены, установленной для определенного периода проведения торгов.

8.3. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, минимальная цена продажи.

8.4. Величина снижения начальной цены продажи имущества, выставленного на торги посредством публичного предложения, устанавливается в размере 10 % от начальной цены, установленной на повторных торгах.

8.5. Прием заявок начинается на 1 (первый) рабочий день со дня опубликования информационного сообщения.

8.6. Период снижения начальной цены для торгов в форме публичного предложения: цена подлежит снижению каждые 3 (три) календарных дня.

Период	Срок	Процент снижения/цена лота
1	в течение первых 3 календарных дней с даты публикации предложения	по цене на повторных торгах; 195 000,30 руб.
2	в течение следующих 3 календарных дней	Начальная цена минус 10 % 175 500,27 руб.
3	в течение следующих 3 календарных дней	Начальная цена минус 10 % 153 000,24 руб.
4	в течение следующих 3 календарных дней	Начальная цена минус 10 % 136 500,21 руб.
5	в течение следующих 3 календарных дней	Начальная цена минус 10 % 117 000,18 руб.
6	в течение следующих 3 календарных дней	Начальная цена минус 10 % 97 500,15 руб.
7	в течение следующих 3 календарных дней	Начальная цена минус 10 % 78 000,12 руб.
8	в течение следующих 3 календарных дней	Начальная цена минус 10 % 58 500,09 руб.
9	в течение следующих 3 календарных дней	Начальная цена минус 10 % 39 000,06 руб.

8.7. Минимальная цена продажи имущества должника (цена отсечения) устанавливается финансовым управляющим и составляет - 39 000,06 (тридцать девять тысяч шесть копеек) рублей.

8.8. Рассмотрение организатором торгов представленных заявок на участие в публичных торгах осуществляется в соответствии с разделом 3 настоящего Положения.

8.9. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, 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.

8.10. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного

предложения признается участник торгов, который первым 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.

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

8.11 . Если в указанный в информационном сообщении срок приема заявок ни одна заявка не была зарегистрирована, торги признаются несостоявшимися.

8.12. Все что не предусмотрено настоящим Положением определяется в соответствии с действующим законодательством.

Изучив пункт 8.6 и 8.7 Положения, суд пришел к выводу о том, что арбитражным управляющим в данном случае предложено быстрое снижение цены при реализации имущества должника посредством публичного предложения, которое не позволит потенциальным покупателям приобрести имущество, поскольку все крупные сделки подлежат обязательному предварительному согласованию участниками юридических лиц,

за время проведения которого торги закончатся или имущество будет реализовано по минимальной цене, что не отвечает имущественным интересам кредиторов.

Суд пришел к выводу о том, что в части установления последовательности снижения начальной цены необходимо внести изменения в Положение, предложенное арбитражным управляющим, и установить период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения – каждые 7 (семь) календарных дней; величину последовательного снижения начальной цены (шаг снижения) – 5 (пять) процентов от начальной продажной цены, установленной на предыдущем периоде торгов, но не ниже 30% от начальной цены продажи на публичных торгах.

Внесенные судом изменения направлены на защиту прав кредиторов и поддержание баланса интересов сторон.

При отсутствии закрепленного Законом о банкротстве понятия «цена отсечения» при определении порядка реализации имущества должника необходимо исходить из принципов целесообразности и разумности, а также иметь в виду, что основной целью проведения торгов является получение максимально возможной выручки от продажи имущества должника. При этом продажа посредством публичного предложения обеспечивает реализацию имущества должника по цене, соответствующей спросу, и в наиболее короткие сроки.

Целью реализации имущества должника является пропорциональное удовлетворение требований кредиторов путем продажи имущества должника, при которой подлежит соблюдению баланс интересов должника и кредиторов. Цель процедуры продажи имущества должника путем публичного предложения состоит в реализации имущества должника путем систематического снижения цены и в наиболее короткие сроки. Последовательное снижение цены способствует увеличению круга потенциальных покупателей. Закон о банкротстве не содержит положений о предельном снижении цены имущества при его продаже посредством публичного предложения. Законом о банкротстве установлен порядок реализации имущества должника (первые торги, повторные торги, продажа посредством публичного предложения) и не предусмотрена дальнейшая реализация имущества в случае невозможности его реализации посредством публичного предложения.

Указанная последовательность и минимальная цена реализации имущества соответствует целям и задачам реализации имущества общества, не приводит к затягиванию процедуры, и способствует скорейшей реализации имущества для соразмерного удовлетворения требований кредиторов должника.

В целом исследовав представленное финансовым управляющим положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, судом установлено, что оно соответствует требованиям Федерального закона №127-ФЗ от 26 октября 2002 года «О несостоятельности (банкротстве)», условия положения направлены на получение максимальной выручки от реализации имущества.

На основании изложенного, суд приходит к выводу об удовлетворении заявления финансового управляющего должника об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина, в редакции, предложенной финансовым управляющим, с внесением изменения в абзац 4 пункта 20 положения.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 60 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 179, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд,

О П Р Е Д Е Л И Л:

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Черничкина Алексея Михайловича, в редакции предложенной финансовым управляющим Петросян Ваагном Андраниковичем.

Установить начальную цену продажи имущества должника Черничкина Алексея Михайловича в размере 216 667 рублей.

Пункт 8.6 и 8.7 Положения изложить в следующей редакции:

«Последовательное снижение начальной цены, а в дальнейшем предшествующей стоимости имущества должника посредством публичного предложения устанавливается в размере 5% от начальной цены публичного предложения. Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена – 7 календарных дней.

Минимальная цена снижения (отсечения) устанавливается в размере 30% от начальной цены продажи имущества на торгах в форме публичного предложения».

Определение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней с даты принятия определения, через суд принявший определение.

Определение суда может быть обжаловано в кассационном порядке в Арбитражный суд Северо-Кавказского округа в течение месяца с даты вступления определения по делу в законную силу через суд, вынесший определение, при условии, что оно было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Судья

В.Л. Штрауб

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство

Дата 27.12.2021 5:59:59

Кому выдана Штрауб Валентина Леонидовна