



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 предложений о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника

г. Ростов-на-Дону
«31» мая 2021 года

Дело № А53-32247/2019

Арбитражный суд Ростовской области в составе судьи Димитриева М.А.
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания
Узденовой С.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего
Хачикова Каспара Асвадуровича об утверждении положения об условиях, сроках
реализации имущества должника,
предъявленного в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Яцковой Татьяны
Алексеевны (ИНН 616503428445, СНИЛС 029-881-890-11, 30.12.1958 года рождения,
место рождения: г. Ростов-на-Дону, адрес регистрации: 344016, г. Ростов-на-Дону, пр-т
Горшкова, д. 3/2, кв. 70),

в отсутствие представителей;

установил: В Арбитражный суд Ростовской области поступило ходатайство
финансового управляющего Хачикова Каспара Асвадуровича об утверждении положения
об условиях, сроках реализации имущества должника.

Лица, участвующие в деле о банкротстве, надлежащим образом извещены о дате,
месте и времени судебного заседания в порядке 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 судом в отсутствие иных лиц, участвующих в деле о
банкротстве, надлежащим образом извещенных.

Исследовав материалы заявления, суд установил следующее.

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 11.02.2020 суд признал
Яцкову Татьяну Алексеевну несостоятельным (банкротом), ввел в отношении него
процедуру реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим должника
утвержден Хачиков Каспар Асвадурович (ИНН 616113624772, регистрационный номер в
сводном государственном реестре арбитражных управляющих - 15643, адрес для
направления корреспонденции: 344002, г. Ростов-на-Дону, пер. Газетный, 47Б, оф. 608),
являющегося членом Ассоциации "МСРО АУ".

Сведения о признании должника банкротом и введении процедуры реализации имущества гражданина опубликованы в газете «Коммерсантъ» от 22.02.2020 №33 (6754) стр.193.

Согласно пункту 1 статьи 213.26 "О несостоятельности (банкротстве)" № 127-ФЗ от 26.10.2002 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.

В пункте 40 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2015 № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в деле о несостоятельности (банкротстве) граждан» разъяснено, что в соответствии с пунктом 1 статьи 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 статьями 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 (пункт 4 статьи 213.1 Закона о банкротстве).

В связи с этим общие правила пункта 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве об одобрении порядка, условий и сроков продажи имущества собранием (комитетом) кредиторов применяются при рассмотрении дел о банкротстве индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан в случае продажи имущества, предназначенного для осуществления ими предпринимательской деятельности.

Эти правила не применяются при продаже имущества, не предназначенного для осуществления должником предпринимательской деятельности, и при рассмотрении дел о банкротстве граждан - не индивидуальных предпринимателей и не имевших этого статуса ранее, реализуемое имущество для предпринимательской деятельности не предназначено.

Согласно пункту 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме.

В силу пункта 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда.

В рамках исполнения обязанностей финансового управляющего Хачиковым К.А. составлена опись имущества должника и проведена его оценка.

Финансовый управляющий предлагает следующие условия и порядок реализации имущества гражданина:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Должника – Яцковой Татьяны Алексеевны (30.12.1958 г.р. в г. Ростов-на-Дону, Ростовской обл., ИНН 616503428445, СНИЛС 029-881-890-11, адрес регистрации: г. Ростов-на-Дону, пр-т. Горшкова, д.3/2, кв.70) (далее – Положение) устанавливает: - правила проведения торгов в форме аукциона в электронной форме по продаже

имущества Яцковой Татьяны Алексеевны (далее – Должник), определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Должника и правила взаимодействия организатора торгов, оператора электронной площадки, лиц, заинтересованных в регистрации на электронной площадке, лиц, представляющих заявки на участие в торгах в форме аукциона (далее – Заявители), участников торгов в форме аукциона в процессе их организации и проведения;

- правила проведения торгов в форме публичного предложения, определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Должника и правила взаимодействия организатора торгов в форме публичного предложения, оператора электронной площадки, лиц, заинтересованных в регистрации на электронной площадке, предоставляющих заявки на участие в торгах в форме публичного предложения (далее – Заявители), участников торгов в форме публичного предложения в процессе их организации и проведения;

- правила проведения и определения победителя на торгах, а также условия заключения договора купли-продажи посредством публичного предложения;

- иные возникающие при реализации имущества должника вопросы.

1.2. Продажа имущества Должника осуществляется в соответствии с Гражданским Кодексом РФ; Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. № 127-ФЗ; Приказом № 495 от 23.07.2015 Министерства экономического развития Российской Федерации; настоящим Положением; Регламентом торговой секции «Продажа имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве» на электронной торговой площадке «Открытая торговая площадка», расположенной в сети Интернет по адресу: <http://opentp.ru/rules/>, (оператор – ООО «Открытая торговая площадка», ИНН 5001095100, ОГРН 1135001004929, 344002, Ростовская область, г. Ростов-на-дону, пер. Газетный, д. 47б, пом. 14)

1.3. В качестве организатора торгов, в соответствии с п. 8 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, Хачиков Каспар Асвадунович, (СНИЛС 039-157-997 97, ИНН 616113624772, 344000 г. Ростов-на-Дону, ул. Текучева, 207, оф. 18, член Ассоциации «Межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих», ИНН 6167065084, ОГРН 1026104143218, адрес: 344011, г. Ростов-на-Дону, пер. Гвардейский д.7) Торги по продаже имущества Должника проводятся в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития РФ № 495 от 23.07.2015 г. и регламентом ЭТП.

2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ, ФИНАНСОВОГО УПРАВЛЯЮЩЕГО ДОЛЖНИКА

2.1. Организатор торгов осуществляет свои функции в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. и Приказом № 495 от 23.07.2015 Министерства экономического развития Российской Федерации:

- определяет дату проведения торгов с учетом требований Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. и настоящего Положения.

- публикует и размещает сообщение о продаже имущественных прав требования Должника, а также сообщение о результатах проведения торгов, в издании «Коммерсантъ» (до установления нового официального издания) и на информационном ресурсе Единого федерального реестра сведений о банкротстве, в соответствии с требованиями норм ст. 28 и п. п. 9, 10 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ;

- заключает договор о проведении торгов с оператором электронной площадки;

- представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме аукциона, открытого по форме и подаче заявок на участие в торгах, в форме публичного предложения посредством направления оператору электронной торговой

площадки электронного документа с указанием информации и приложением документов, предусмотренных Приказом № 495 от 23.07.2015 Министерства экономического развития Российской Федерации;

- принимает задатки от Заявителей на свой счет;
- направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов;

- утверждает протокол о результатах проведения торгов в форме аукциона/публичного предложения и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке; обеспечивает размещение указанного протокола в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве;

- обеспечивает Заявителям на участие в торгах ознакомление с настоящим Положением и предметом торгов, с информацией об имуществе, его составе и характеристиках и имеющимися в отношении имущества правоустанавливающими документами, в течение периода с момента публикации сообщения о торгах по день окончания приема заявок;

- при подготовке к проведению торгов по продаже имущества осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене предприятия, а также заключает договора о задатке.

2.2. Финансовый управляющий Должника выполняет следующие функции и обязанности в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. и Приказом № 495 от 23.07.2015 г. Министерства экономического развития Российской Федерации:

- направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене лота; - в случае уклонения/отказа победителя торгов заключить договор с конкурсным управляющим, конкурсный управляющий предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена лота по сравнению с ценой лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов; - заключает договор купли-продажи с победителем торгов в порядке, установленном ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. - принимает на основной счет должника денежные средства в качестве оплаты стоимости имущества, приобретенного по результатам проведения торгов;

3. ПРЕДМЕТ ТОРГОВ. НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА. ЗАДАТОК

3.1. На торги выставляется следующее имущество: Лот №1: 1/4 земельного участка на праве общей долевой собственности, площадью 300 кв.м., с кадастровым номером 61:44:0020110:19, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Сурикова, д. 10а; 1/4 здания на праве общей долевой собственности с кадастровым номером 61:44:0020110:161, площадью 32,5 кв.м., расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Сурикова, д. 10а; 1/4 здания на праве общей долевой собственности обладает с кадастровым номером 61:44:0040605:112, площадью 51,7 кв.м., расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Сурикова, д. 10а. Начальная цена Лота № 1–879 781 (восемьсот семьдесят девять тысяч семьсот семьдесят один рубль) 78 копеек.

3.2. Задаток 10% для участия в торгах в форме аукциона оплачивается в срок, обеспечивающий его поступление до даты окончания приема заявок на счет организатора торгов, указанного в сообщении о проведении торгов. Задаток для участия в торгах в форме публичного предложения оплачивается в срок, обеспечивающий его поступления до даты окончания приема заявок на период, на котором подана заявка Задаток на участие в торгах по продаже имущества Должника в форме публичного предложения составляет 10% от цены, установленной на этапе (периоде) проведения торгов. Задаток для участия в

торгах по продаже имущества должника направляется на следующие реквизиты: Получатель: Яцкова Татьяна Алексеевна Счет получателя: 40817810552098432832 Банк получателя: Юго-Западный Банк ПАО Сбербанк БИК банка получателя: 046015602 Кор/счет банка: 30101810600000000602 ИНН банка получателя: 7707083893

3.4. Торги проводятся в форме публичного предложения, которые являются открытыми по составу участников.

4. ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ В ФОРМЕ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

4.1. 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.

4.2. 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.

4.3. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

4.4. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве).

4.5. 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 настоящем Положении.

4.6. Победителем торгов в форме публичного предложения признается участник 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.

4.7. 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.

4.8. 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.

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

4.10. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола собственнику по Лоту №1 предоставляется возможность воспользоваться преимущественным правом покупки Лот №1 по цене, предложенной победителем торгов, посредством направления предложения о заключении договора. В случае отказа собственника или отсутствия его волеизъявления в течение 30 календарных дней с даты получения им предложения имущество должника подлежит реализации победителю торгов. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи предприятия, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов. В течение 5 (пяти) дней с даты получения отказа или отсутствия волеизъявления собственника 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 приобретенного лота должна быть произведена победителем в течение 30 рабочих дней со дня подписания договора купли-продажи.

4.11. При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счет, указанный в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

4.12. Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

4.13. Условия торгов посредством публичного предложения: - При продаже имущества должника посредством публичного предложения начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере 879 781 (восемьсот семьдесят девять тысяч семьсот восемьдесят один рубль) 78 копеек. - Величина снижения начальной цены в течение последующих периодов составляет 15 (пятнадцать) процентов от цены продажи, установленной для определенного периода проведения торгов: цена последовательно снижается по истечении 3 (трех) календарных дней, с перерывом в один календарный день для подведения итогов по результатам периода торгов, до достижения цены отсечения. На последнем этапе величина снижения составляет 20 (двадцать) процентов. Минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество на торгах в форме публичного предложения (цена отсечения) – Лот №1 5% или 43 989,09 рублей. - Задаток на участие в торгах посредством публичного предложения составляет 10% от цены продажи, установленной для определенного периода проведения торгов.

Этап проведения торгов	Снижение начальной цены	Процент снижения	Период	Задаток от цены на этапе
1.	879 781,78	0%	3 календарных дня	87 978,18
2.	747 814,51	15%	3 календарных дня	74 781,45
3.	615 847,25	15%	3 календарных дня	61 584,73
4.	483 879,98	15%	3 календарных дня	48 387,10
5.	351 912,71	15%	3 календарных дня	35 191,27
6.	219 945,45	15%	3 календарных дня	21 994,55
7.	43 989,09	20%	3 календарных дня	4 398,91

4.14. Перечень необходимых документов для участия в торгах посредством публичного предложения соответствует перечню, установленному для первых и повторных торгов. 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.

4.15. Рассмотрение заявок и подведение итогов торгов посредством публичного предложения осуществляется 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.

5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОЛОЖЕНИЕ

5.1. В случае изменения порядка, сроков и (или) условий продажи Имущества Должника, в том числе, состава лота, такие изменения утверждаются только в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение (комитетом кредиторов) и оформляются Дополнениями к настоящему Положению.

Учитывая вышеизложенное, а также то обстоятельство, что возражений от должника и конкурсных кредиторов не поступило, заявление финансового управляющего подлежит удовлетворению.

Руководствуясь статьей 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «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, условиях, сроках реализации имущества Яцковой Татьяны Алексеевны, предложенное финансовым управляющим 27.07.2021.

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

Судья

М.А. Димитриев

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 21.09.2020 12:05:33
Кому выдана Димитриев Максим Александрович