



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

«17» мая 2021 года

Дело № А53-8898-6/2020

Арбитражный суд Ростовской области в составе судьи Лёвиной М.А., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Павленко Е.Н., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего Трофимовой Ольги Анатольевны – Хачикова Каспара Асвадуновича об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина предъявленным в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Трофимовой Ольги Анатольевны (18.01.1961 года рождения, место рождения: Ростовская область, Семикаракорский район, х. Золотаревка, адрес регистрации: 344113, г. Ростов-на-Дону, пр-кт Космонавтов, д. 35/206, кв. 27, ИНН 613201354167, СНИЛС 02-058-651-23),

в отсутствие лиц, участвующих в деле,

установил: в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Трофимовой Ольги Анатольевны (далее по тексту – должник) в Арбитражном суде Ростовской области рассматривается заявление финансового управляющего об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина.

Лица, участвующие в деле, явку представителей в судебное заседание не обеспечили, 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. Конкурсные кредиторы должника знают о начавшемся арбитражном процессе по делу о банкротстве, поскольку предъявили требования к должнику.

В соответствии с абзацем 2 части 1 статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 27.07.2010 № 228-ФЗ) информация о времени и месте судебного заседания была опубликована на официальном интернет-сайте <http://kad.arbitr.ru>.

Заявление рассмотрено в порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в отсутствие не явившихся лиц, участвующих в деле, извещенных надлежащим образом, с учетом правила статьи 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации о том, что лица, участвующие в деле,

несут риск наступления последствий совершения или не совершения ими процессуальных действий.

Изучив материалы дела, суд установил следующие обстоятельства.

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 30.06.2020 Трофимова Ольга Анатольевна признана несостоятельной (банкротом), в отношении нее введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден Хачиков Каспар Асвадунович (публикация в газете «Коммерсантъ» № 126 от 18.07.2020).

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.

09.04.2021 финансовый управляющий обратился с заявлением об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина.

В рамках исполнения обязанностей финансового управляющего им была проведена опись имущества должника.

Финансовым управляющим установлено, что у должника в собственности имеется в том числе следующее имущество:

Положение

о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника Трофимовой О.А.

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 №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 23.07.2015 г. № 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 Трофимовой О. А. (ИНН 613201354167 , СНИЛС 02-058-651-23) 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 2002 г. № 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 Хачиков Каспар Асвадунович (ИНН 616113624772, адрес для направления корреспонденции: 344002, г. Ростов-на-Дону, пер. Газетный, д. 47Б, оф. 608, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих 15643), из числа членов Ассоциации "Межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих" (ИНН 6167065084, ОГРН1026104143218, адрес (по данным СРО) 344011, г.Ростов-на-Дону, пер.Гвардейский д.7). Адрес финансового управляющего: 344010, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Газетный, 47 Б, оф. 608, e-mail: bankrotnik@bk.ru.

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

1.5. Торги в соответствии с настоящим Положением о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника проводится на электронной торговой площадке, расположенной в сети «Интернет» по адресу: <http://opentp.ru>, оператором электронной торговой выступает Общество с ограниченной ответственностью «Открытая Торговая Площадка» (ИНН 5001095100, ОГРН 1135001004929, 344002, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, переулок Газетный, дом 47б, помещение 14)

1.6. 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», адрес: 344002, г. Ростов-на-Дону, пр. Газетный, д. 47Б, оф. 507, по адресу в сети Интернет: <http://opentp.ru/>. Имущество должника выставляется на торги следующими лотами:

1. Лот №1 - Земельный участок, кадастровый номер 61:39:0600016:41, адрес: Ростовская обл., Усть-Донецкий р-н; доля в праве: / доля от 7,8 га; дата гос. регистрации 26.05.2014, номер гос. регистрации 61-61-45/021/2014-2, основание гос. регистрации: свидетельство о праве на наследство по закону серия 61АА №2679130 от 21.04.2014 г

2.2. Начальная цена продажи имущества Должника устанавливается в следующем размере: Лот №1 - начальная цена **209 820** (двести девять тысяч восемьсот двадцать) рублей 00 коп.;

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 26.10.2002 №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 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: Трофимова Ольга Анатольевна

Банк получателя: ПАО "СБЕРБАНК"

Счет получателя: 40817810252098435760

БИК банка получателя: 046015602

Кор. счет банка: 30101810600000000602

ИНН банка получателя: 7707083893,

Назначение: Задаток для участия в торгах Трофимовой О.Н. (ИНН 613201354167 , СНИЛС 02-058-651-23).

4.3. Срок представления заявок на участие в торгах составляет не менее 25 (двадцати пяти) рабочих дней.

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 3 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:

наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

- Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний 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 до истечения времени 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: Трофимова Ольга Анатольевна

Банк получателя: ПАО "СБЕРБАНК"

Счет получателя: 40817810252098435760

БИК банка получателя: 046015602

Кор. счет банка: 30101810600000000602

ИНН банка получателя: 7707083893,

Назначение: Задаток для участия в торгах Трофимовой О.Н. (ИНН 613201354167 , СНИЛС 02-058-651-23).

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:

Лот №1 - начальная цена 188 838 (сто восемьдесят восемь тысяч восемьсот тридцать восемь) рублей 00 коп.

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. Срок приема заявок на участие в публичных торгах составляет не менее 25 (двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

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

8.6. При публичных торгах начальная цена продажи имущества по каждому лоту снижается на величину, установленную финансовым управляющим должника.

Период снижения цены продажи составляет 5 (пять) календарных дней, величина снижения 15 % от начальной цены продажи имущества на публичных торгах.

Лот № 1:

Период	Срок	Процент снижения/цена лота
1	в течение следующих 3 календарных дней	по цене на повторных торгах;
		188 838 руб.
2	в течение следующих 3 календарных дней	Минус 15 % 160 512 руб.
3	в течение следующих 3 календарных дней	Минус 15 % 136 435 руб.
4	в течение следующих 3 календарных дней	Минус 15 % 115 970 руб.
5	в течение следующих 3 календарных дней	Минус 15 % 98 574 руб.
6	в течение следующих 3 календарных дней	Минус 15 % 83 788 руб.

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.

Определением Арбитражного суда Ростовской области 15.04.2021 суд предлагал конкурсным кредиторам представить нормативно обоснованный, документально подтверждённый отзыв на заявление, представить (при наличии) письменные возражения против оценки имущества, проведенной финансовым управляющим, с нормативным и документальным обоснованием своей позиции.

Доказательств того, что представленный финансовым управляющим порядок реализации конкурсной массы должника противоречит ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", интересам кредиторов, уполномоченного органа, в деле не имеется.

В связи с чем, суд, учитывая баланс интересов вовлеченных в процесс банкротства лиц, в том числе уполномоченного органа и иных кредиторов, учитывая цель минимизации расходов должника - гражданина при проведении процедур банкротства, пришел к выводу об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества в представленной финансовым управляющим редакции.

Руководствуясь статьями 130, 139, 213.24 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, условиях и сроках продажи имущества Трофимовой Ольги Анатольевны в редакции, предложенной финансовым управляющим, с установлением начальной цены продажи имущества в соответствии с условиями положения.

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. Лёвина

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 21.09.2020 12:04:30
Кому выдана Лёвина Марьяна Алексеевна