



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

350063, г. Краснодар, ул. Постовая, 32,

[http://www.krasnodar.arbitr.ru/shevcov@krasnodar.arbitr.ru/тел/ 293-80-37](http://www.krasnodar.arbitr.ru/shevcov@krasnodar.arbitr.ru/тел/293-80-37)

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Краснодар
01 июня 2018 г.

Дело № А-32-33741/2016
37/119-Б

Резолютивная часть определения объявлена 29.05.2018 г.
Полный текст определения изготовлен 01.06.2018 г.

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи Шевцова А.С., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Тогубицкой С.В., рассмотрев в судебном заседании заявление финансового управляющего должника Терещенко Евгения Николаевича, г. Краснодар, в рамках дела о признании ИП Зубченко Марии Владимировны, 01.06.1987 г.р., г. Ейск, ул. Красная, 59, корп. 1, кв. 48, несостоятельным (банкротом)

об утверждении положения о порядке, сроках и условиях и сроках реализации имущества должника

при участии в судебном заседании:

от заявителя: Терещенко Е.Н. – лично

от должника: не явился, уведомлен

У С Т А Н О В И Л:

В Арбитражный суд Краснодарского края обратился финансовый управляющий должника Терещенко Евгений Николаевич, г. Краснодар, с заявлением об утверждении положения и начальной цены реализации имущества должника в рамках дела о признании ИП Зубченко Марии Владимировны, 01.06.1987 г.р., г. Ейск, ул. Красная, 59, корп. 1, кв. 48, несостоятельным (банкротом).

Заявитель в судебном заседании указал на то, что настаивает на удовлетворении заявленных требований.

Должник, надлежащим образом извещенный о времени и месте рассмотрения заявления, в судебное заседание не явился, отзывать и ходатайств не представил.

В судебном заседании объявлялся перерыв до 17 час. 00 мин. сего дня.

После перерыва судебное заседание было продолжено в отсутствие явки сторон

Суд, изучив материалы дела и установил следующее.

ПАО «Сбербанк России», г. Краснодар обратилось в Арбитражный суд Краснодарского края с заявлением о признании ИП Зубченко Марию Владимировну, 01.06.1987 г.р., г. Ейск, ул. Красная, 59, корп. 1, кв. 48 несостоятельным (банкротом).

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 01.03.2017 г. в отношении должника введена процедура реструктуризации долгов гражданина, финансовым управляющим должника утвержден Терещенко Е.Н.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 02.02.2018 г. в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден Терещенко Е.Н.

Согласно п. 1 ст. 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.

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

С учетом вышеизложенных обстоятельств суд не усматривает оснований для отказа в удовлетворении требований заявителя.

Руководствуясь ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ, ст. 27, 184, 223 АПК РФ, суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Заявление удовлетворить.

Утвердить положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника в следующей редакции:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано на основании Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее - ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»), Приказом от 23.07.2015 № 495 Министерства экономического развития Российской Федерации и принятых в соответствии с ним нормативно-правовых актов и настоящим Положением, определяет порядок, сроки и условия продажи недвижимого имущества Зубченко Марии Владимировны (далее – Должник), по делу № А32-33741/2016

1.2. Реализация имущества Должника проводится на электронной площадке в системе проведения электронных торгов (Аукционная площадка – ОАО «Российский Аукционный Дом») <http://lot-online.ru/> и осуществляется в соответствии с настоящим Положением, ГК РФ, ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с учетом особенностей, установленных Приказом № 495 Минэкономразвития России от 23.07.2015, Требованиям к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также Порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям, и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими правоотношения в сфере несостоятельности (банкротства).

2. ПРЕДМЕТ ПРОДАЖИ И НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА

2.1. Двухкомнатная квартира 49,10 кв.м. расположенная по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, ул. Коммунистическая, дом №20/6, кв. 1, Общая долевая собственность:

1/2 доли

2.2. Начальная цена продажи имущества определяется с учетом рыночной стоимости этого имущества, на основании «Отчета об оценке» №125 П/18 от 19.02.2018 г. выполненной независимым оценщиком I-ой категории Буслаевым Ю.В.

Начальная цена составляет **943 334,00** (девятьсот сорок три тысячи триста тридцать четыре) рублей 00 копеек.

3. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

3.1. Имущество, входящее в состав Лот №1 продается посредством проведения торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества. Торги являются открытыми по составу участников.

3.2. Финансовый управляющий до проведения торгов предлагает лицам, обладающим правом преимущественной покупки, (другие участники общедолевой собственности) до проведения торгов приобрести имущество по цене не ниже установленной оценщиком.

В случае получения финансовым управляющим письменного согласия от участников общей долевой собственности на приобретение доли должника, финансовый управляющий заключает с ними договор купли-продажи имущества.

Договор купли-продажи имущества должен предусматривать условие о том, что оплата покупателем должна быть осуществлена в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания договора купли-продажи

3.3. Организатором торгов по продаже имущества должника выступает специализированная организация - ООО «Градиент» (ОГРН 1022301984473, ИНН 2312007252, 350058, г. Краснодар, ул. Ставропольская, 183/3 оф.10, тел. 8(861) 235-03-06), с оплатой услуг за счет имущества должника в размере 10 (десять) тысяч рублей в рамках проведения одних торгов. Компенсация затрат, связанных с публикациями в СМИ и услугами оператора электронной площадки, производится за счёт средств Должника.

3.4. Сообщение о проведении торгов публикуется не позднее чем за 30 дней до проведения торгов на сайте ЕФРСБ, с учетом того, что срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

3.5. В случае, если первые торги не состоялись, или по их результатам не были заключены договора купли-продажи имущества назначаются повторные торги по реализации имущества Должника Порядок продажи Имущества на первых и повторных торгах осуществляется в соответствии со ст.ст.110, 111, 138, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3.6. Продажа Имущества на первых и повторных торгах осуществляется с учетом следующих условий:

3.6.1. Размер задатка для участия в торгах составляет 10 % (десять процентов) начальной цены продажи Имущества.

3.6.2. Задаток вносится на банковский счет, указанный в информационном сообщении о торгах.

Задаток должен быть внесен лицом, намеренным принять участие в торгах, не позднее даты окончания приема заявок, указанной в извещении о проведении торгов, а именно до 18.00 по Московскому времени.

3.6.3. Задаток возвращается в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания Протокола об итогах торгов в следующих случаях:

- Заявитель не допущен к участию в торгах;
 - Заявитель участвовал в торгах, но не выиграл их;
 - Заявитель отозвал свою заявку на участие в торгах, до момента окончания срока приема заявок на участие в торгах.

 - В случае признания торгов не состоявшимися, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Акта не состоявшихся торгов.
 - В случае отмены торгов задаток возвращается Заявителю (Заявителям) в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня вынесения организатором торгов Решения об отмене торгов.
- 3.6.4. Организатор торгов не возвращает задаток Заявителю в случаях:
- уклонения Заявителя, признанного Победителем торгов, от подписания Договора купли-продажи предмета торгов в установленный срок;

- уклонения Заявителя, признанного Победителем торгов, от полной оплаты предмета торгов, в соответствии с Протоколом об итогах торгов и Договором купли-продажи предмета торгов.
- В случае, когда участник признан победителем торгов, задаток зачитывается в счет оплаты соответствующего лота.

3.6.5. «Шаг аукциона» (величина повышения начальной цены продажи Имущества) устанавливается в размере 5 % (пять процентов) начальной цены продажи Имущества.

3.6.6. Начальная цена продажи Имущества **на повторных торгах** устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи Имущества, установленной на первоначальных торгах. Порядок и условия на повторных торгах идентичны условиям определенным для первых торгов.

3.6.7. В случае если повторные торги по продаже Имущества признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, Имущество подлежит продаже посредством публичного предложения, проводимого в форме электронных торгов. 3.7. Продажа Имущества посредством **публичного предложения** осуществляется с учетом следующих условий:

3.7.1. Начальная цена продажи Имущества устанавливается равной начальной цене продажи Имущества, установленной на повторных торгах. Размер задатка - 10 (десять) процентов от начальной цены лота, выставленного на торги посредством публичного предложения:

Задаток считается внесенным, если он поступил на расчетный счет указанный организатором торгов в срок до окончания приёма заявок по цене, действующей в соответствующий период. Внесение задатка осуществляется денежными средствами по реквизитам, указанным в объявлении о проведении торгов.

3.7.2. «Шаг снижения» (величина снижения продажной цены Имущества) устанавливается: в размере 10% (десять процентов) от начальной цены продажи на торгах посредством публичного предложения.

3.7.3. Срок, по истечении которого последовательно снижается продажная цена Имущества, составляет 5 (пять) календарных дней;

3.7.4. «Цена отсечения» (минимальная цена продажи Имущества) устанавливается в размере 25% (двадцать пять) процентов от начальной цены. После истечения срока предъявления заявок в течение периода, когда цена составляла 25 (двадцать пять) процентов от начальной цены имущества, выставленного на торги посредством публичного предложения, и при отсутствии заявок, торги останавливаются.

3.8. Победителем торгов признается участник, предложивший максимальную цену за продаваемое имущество. В случае, если несколько участников торгов 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, победителем торгов признается участник, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах.

3.9. В случае если победителем торгов признан **не участник** общедолевой собственности должника, финансовый управляющий извещает в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать долю постороннему лицу с указанием цены и других условий продажи, и предлагает им воспользоваться правом преимущественного выкупа, и приобрести имущество на указанных в победившей заявке условиях продажи.

Если остальные участники долевой собственности откажутся от покупки или не приобретут продаваемую долю в праве собственности на недвижимое имущество в течение месяца, от продажи Имущества оформляется договором купли-продажи, который заключается финансовым управляющим с победителем торгов.

3.10. Оплата покупателем имущества, по цене определенной на торгах производится в срок не позднее 30 дней со дня подписания договора купли-продажи на расчетный счет Должника. Оформление права собственности на Имущество осуществляется после его полной оплаты, при этом все связанные с таким оформлением расходы полностью возлагаются на Покупателя.

3.11. В случае признания торгов в форме публичного предложения не состоявшимися порядок и условия дальнейшей реализации Имущества определяются путем внесения изменений в настоящее Положение.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим Положением, Финансовый управляющий и Организатор торгов действуют по своему усмотрению, руководствуясь действующим законодательством РФ.

4.2. Финансовый управляющий предпринимает меры по обеспечению сохранности Имущества. Расходы по обеспечению сохранности Имущества покрываются за счет имущества Должника.

Определение может быть обжаловано в апелляционной инстанции в течении 10 дней с даты вынесения судебного акта.

Судья

А.С. Шевцов