



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Герцена, д. 1 «а», Вологда, 160000

### О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

20 марта 2018 года

город Вологда

Дело № А13-4888/2016

Арбитражный суд Вологодской области в составе судьи Кузнецова К.А., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Силантьевой Д.С., рассмотрев в судебном заседании заявление публичного акционерного общества «Сбербанк России» об утверждении Положения о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества должника, находящегося в залоге у публичного акционерного общества «Сбербанк России», в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) индивидуального предпринимателя Сологубовой Натальи Анатольевны (дата рождения – 01.07.1974, ИНН 352824267944, СНИЛС: 352824267944, место регистрации: Вологодская обл., г. Череповец, ул. Любецкая, д. 42, кв. 15),

при участии от ПАО «Сбербанк России» - Серова А.А. по доверенности от 15.09.2017, от уполномоченного органа – Хлыбова В.Е. по доверенности от 27.11.2017, Барышевой В.В. по доверенности от 27.11.2017,

#### у с т а н о в и л:

индивидуальный предприниматель Сологубова Наталья Анатольевна (далее – Сологубова Н.А., должник) 01.04.2016 обратилась в Арбитражный суд Вологодской области (далее – суд) с заявлением о признании себя несостоятельной (банкротом).

Определением суда от 07.06.2016 возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротстве) предпринимателя Сологубовой Н.А.

Решением суда от 03.10.2016 (резюльтивная часть решения объявлена 27.09.2016) ИП Сологубова Н.А. признана несостоятельной (банкротом) и в отношении нее введена процедура реализации имущества должника. Финансовым управляющим имущества должника утверждена Галунина Анна Владимировна.

Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (далее – Банк, заявитель) 08.12.2017 обратилось в суд с заявлением об утверждении Положения о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества, принадлежащего должнику, находящегося в залоге у ПАО «Сбербанк России», в редакции Банка.

В настоящее судебное заседание от Банка поступило положение о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества, принадлежащего Сологубовой Н.А., находящегося в залоге у ПАО «Сбербанк».

Представитель уполномоченного органа просил рассмотреть требование в соответствии с действующим законодательством.

Финансовый управляющий направил Банку протокол разногласий к положению, которые сводятся к следующему: финансовый управляющий предлагает реализовывать имущество двумя лотами 1. движимое имущество – 12 340 000 руб., 2. недвижимое – 2 810 000 руб. (Положение в редакции Банка предусматривает продажу недвижимого имущества одним лотом, движимого имущества – по отдельности, 8 лотами).

Остальные замечания финансового управляющего учтены Банком при подготовке итогового Положения.

Исследовав материалы дела, заслушав мнения представителей лиц, участвующих в деле, суд считает заявление подлежащим удовлетворению.

Как усматривается из материалов дела, финансовым управляющим в ходе процедуры реализации имущества гражданина выявлено, в том числе, имущество, находящееся в залоге у ПАО «Сбербанк России»:

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, руб. без НДС	Рыночная стоимость, руб. с НДС
	Недвижимое имущество, в том числе:	12 300 000	13 722 000
1	Здания ангара-склада, общ. пл. 428,4 кв. м (назначение – нежилое, инв.№ 1716, литер – Б, этажность – 1, усл. ном. 35:22:0112036:0314:1716Б:0000)	1 300 000	1 534 000
2	Здание ремонтных мастерских, общ. пл. 333,7 кв.м (назначение – нежилое, инв.№ 1718, литер – Г, этажность – 1, усл. ном. 35:22:0112036:0314:1718:0000)	1 100 000	1 298 000
3	Стоянка для автомобилей УАЗ с раздевалкой, общ. пл. 183,1 кв.м (назначение – нежилое, инв.№ 1716А, литер – А, этажность – 2, усл. ном. 35:22:0112036:0314:1716А:0000)	700 000	826 000
4	Здание склада металла, общей площадью 611 кв.м (назначение – нежилое, инв.№19:256:002:000094150, литер – А, этажность – 1, усл. ном. 35:22:011236:0314:19:256:002:000094150)	1 800 000	2 124 000
5	Здание склада электрооборудования, общей площадью 493,6 кв.м (назначение – нежилое, инв.№19:256:002:000094160, литер – А, этажность – 2, усл. ном. 35:22:0112036:0314:19:256:002:000094160)	2 500 000	2 950 000
6	Крытая холодная стоянка для хранения автотранспорта, общей площадью 46,3 кв.м	200 000	236 000

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, руб. без НДС	Рыночная стоимость, руб. с НДС
	(назначение – нежилое, инв.№ 19:256:002:000186050, литер – А, этажность – 1, условный номер 35-35-13/025/2009-555)		
7	Здание насосной станции с пожарным гидрантом, общей площадью 24,7 кв.м (назначение – производственное, инв.№ 19:256:002:000091120, литер – А, этажность – 1, усл. ном. 35:22:0112036:0314:19:256:002:000091120)	100 000	118 000
8	Здание караульного помещения, общ. пл. 51 кв.м (назначение – нежилое, 1-этажный, лит. А, Условный номер 35:22:111000:03:1717:00; инв. № 1717)	200 000	236 000
9	Земельный участок пл. 19 058 кв. м (категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; разрешенное использование: для эксплуатации производственных зданий кадастр. ном. 35:22:0112036:314)	4 400 000	4 400 000
	Движимое имущество, в том числе:	2 850 000	3 363 000
10	Самосвал КАМАЗ 65117 (VIN ХТС65117061120792; г.в. 2006), номер двигателя 74030260 62347619	460 000	542 800
11	Автобетоносмеситель HOWO ZZ5257GJBN3641W (VIN - LZZ5BLND57W170889; г.в. 2007)	410 000	483 800
12	Автобетоносмеситель HOWO ZZ5257GJBN3241 (VIN - LZZ5BLNB37W151627; г.в. 2007)	210 000	247 800
13	Автобетоносмеситель HOWO ZZ5257GSBN3247W (VIN - LZZ5BLNB97W130054; г.в. 2007)	800 000	944 000
14	Автобетоносмеситель HOWO ZZ5257GJBN3241 (VIN - LZZ5BLNB17W151397; г.в. 2007)	410 000	483 800
15	Автомобиль Hyundai Sonata (VIN - Х7МЕМ41НР8М042949; г.в. 2008)	220 000	259 600
16	Автомобиль MITSUBISHI LANCER 1.6 (VIN - JMBSNCS3A7U033365; г.в. 2007)	190 000	224 200
17	Полуприцеп-цистерна-материаловоз (ТЦ-21) 9601	110 000	129 800

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, руб. без НДС	Рыночная стоимость, руб. с НДС
	(VIN X3W96010070001032; г.в. 2007)		
18	Комплектная трансформаторная подстанция (КТП-400)	40 000	47 200
	Всего	15 150 000	17 085 000

В силу положений статьи 213.26 Закона о банкротстве в случае наличия разногласий между конкурсным кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом имущества гражданина, и финансовым управляющим в вопросах о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве гражданина, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, которое может быть обжаловано.

Таким образом, положениями Закона о банкротстве определен круг лиц, наделенных правом на обращение в арбитражный суд, рассматривающий дело о несостоятельности (банкротстве), с заявлением о разрешении разногласий в вопросах о порядке и условиях реализации предмета залога, к которым относятся конкурсный кредитор, требования которого обеспечены залогом имущества должника, а также финансовый управляющий.

Следовательно, Банк был вправе обратиться в суд с настоящим заявлением.

Пунктом 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве установлено, что продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом положений статьи 138 названного Закона.

В силу прямого указания Закона начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества (абзац второй пункта 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

Банком разработано Положение о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества, принадлежащего должнику, находящегося в залоге у ПАО «Сбербанк России» в следующей редакции:

#### 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение (далее по тексту «Положение») определяет сроки, порядок и условия проведения открытых торгов в электронной форме (аукцион), повторных торгов по реализации имущества, принадлежащего гражданину Сологубовой Наталье Анатольевне, включенного в конкурсную массу и находящегося в залоге у Публичного акционерного общества «Сбербанк России» (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893, далее по тексту - залоговый кредитор, Банк).

1.2. Положение разработано в соответствии со статьями 447 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту - Закон о банкротстве), приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23 июля 2015 г. №495 (далее по тексту - приказ №495), Постановлением Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23 июля 2009 года № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» (далее по тексту - постановление № 58) и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации и разъяснениями.

1.3. Общие сведения о должнике:

- полное наименование должника - Сологубова Наталья Анатольевна (далее по тексту - Сологубова Н.А., должник);

- Адрес регистрации: 162600, Россия, Вологодская обл., г. Череповец, ул. Любецкая, д. 42, кв. 15, ИНН: 352824267944;

- наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о несостоятельности (банкротстве) должника - Арбитражный суд Вологодской области;

- номер дела-А13-4888/2016.

- дата введения процедуры реализации имущества гражданина - 27 сентября 2016 года (объявлена резолютивная часть);

- дата утверждения финансового управляющего - 27 сентября 2016 года (объявлена резолютивная часть);

- финансовый управляющий - Галунина Анна Владимировна.

1.4. Положение утверждается залоговым кредитором.

1.5. В случае возникновения в ходе реализации имущества обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение в Положение соответствующих изменений, Положение применяется с учетом таких изменений.

## 2. Основные определения

2.1. Для целей Положения применяются следующие основные термины и определения:

день проведения торгов - день, в течение которого проводятся торги, и определяется победитель торгов;

здаток - сумма денежных средств, перечисляемая физическими и юридическими лицами, намеревающимися принять участие в торгах (претендентами), в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения;

заявка - электронный документ, составленный и подписанный претендентом, подтверждающий намерение претендента выкупить имущество/лот на торгах;

имущество/лот - недвижимое и движимое имущество, принадлежащее должнику на праве собственности и находящееся в залоге у Банка;

организатор торгов - лицо, осуществляющее необходимые действия, направленные на реализацию имущества, указанного в настоящем положении - финансовый управляющий;

оператор электронной площадки - юридическое лицо или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые владеют электронной площадкой и обеспечивают проведение торгов в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве. Для целей настоящего положения оператором электронной площадки признается ОАО «Российский аукционный дом»;

победитель торгов - участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество/лот;

покупатель - лицо, приобретающее имущество по результатам торгов;

претендент - физическое или юридическое лицо, намеревающееся принять участие в торгах;

специальный счет должника - счет должника в банке или иной кредитной организации для зачисления и последующего распределения денежных средств, вырученных от реализации заложенного имущества;

счет должника - используемый в процедуре реализации имущества счет должника в банке или иной кредитной организации;

участник торгов - физическое и/или юридическое лицо, допущенное в соответствии с Положением до участия в торгах на основании решения организатора торгов о допуске претендента к участию в торгах;

шаг аукциона - величина повышения начальной цены продажи имущества/лота;

электронная площадка - сайт в сети «Интернет» на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве. Для целей настоящего положения под электронной площадкой понимается универсальная торговая платформа ОАО «Российский аукционный дом», адрес сайта - <http://lot-online.ru>;

2.2. Расходы на реализацию недвижимого и движимого имущества, являющегося предметом залога, на торгах покрываются за счет средств, поступивших от реализации, вне очереди.

3. Имущество должника, подлежащее продаже, путем проведения торгов.

3.1. Предметом реализации является следующее имущество должника:

№ п/п	Наименование	Стоимость, руб.
	Недвижимое имущество, в том числе:	12 300 000
1	Здания ангара-склада, общ. пл. 428,4 кв. м (назначение – нежилое, инв.№ 1716, литер – Б, этажность – 1, усл. ном. 35:22:0112036:0314:1716Б:0000)	1 300 000
	Здание ремонтных мастерских, общ. пл. 333,7 кв.м (назначение – нежилое, инв.№ 1718, литер – Г, этажность –	1 100 000

№ п/п	Наименование	Стоимость, руб.
	1, усл. ном. 35:22:0112036:0314:1718:0000)	
	Стоянка для автомобилей УАЗ с раздевалкой, общ. пл. 183,1 кв.м (назначение – нежилое, инв.№ 1716А, литер – А, этажность – 2, усл. ном. 35:22:0112036:0314:1716А:0000)	700 000
	Здание склада металла, общей площадью 611 кв.м (назначение – нежилое, инв.№19:256:002:000094150, литер – А, этажность – 1, усл. ном. 35:22:011236:0314:19:256:002:000094150)	1 800 000
	Здание склада электрооборудования, общей площадью 493,6 кв.м (назначение – нежилое, инв.№19:256:002:000094160, литер – А, этажность – 2, усл. ном. 35:22:0112036:0314:19:256:002:000094160)	2 500 000
	Крытая холодная стоянка для хранения автотранспорта, общей площадью 46,3 кв.м (назначение – нежилое, инв.№ 19:256:002:000186050, литер – А, этажность – 1, условный номер 35-35-13/025/2009-555)	200 000
	Здание насосной станции с пожарным гидрантом, общей площадью 24,7 кв.м (назначение – производственное, инв.№ 19:256:002:000091120, литер – А, этажность – 1, усл. ном. 35:22:0112036:0314:19:256:002:000091120)	100 000
	Здание караульного помещения, общ. пл. 51 кв.м (назначение – нежилое, 1-этажный, лит. А, Условный номер 35:22:111000:03:1717:00; инв. № 1717)	200 000
	Земельный участок пл. 19 058 кв. м (категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; разрешенное использование: для эксплуатации производственных зданий кадастр. ном. 35:22:0112036:314)	4 400 000
	Комплектная трансформаторная подстанция КТП-400	40 000
	Движимое имущество, в том числе:	2 850 000
2	Самосвал КАМАЗ 65117 (VIN ХТС65117061120792; г.в. 2006), номер двигателя 74030260 62347619	460 000
3	Автобетоносмеситель HOWO ZZ5257GJBN3641W (VIN - LZZ5BLND57W170889; г.в. 2007)	410 000
4	Автобетоносмеситель HOWO ZZ5257GJBN3241 (VIN - LZZ5BLNB37W151627; г.в. 2007)	210 000
5	Автобетоносмеситель HOWO ZZ5257GSBN3247W (VIN - LZZ5BLNB97W130054; г.в. 2007)	800 000

№ п/п	Наименование	Стоимость, руб.
6	Автобетоносмеситель HOWO ZZ5257GJBN3241 (VIN - LZZ5BLNB17W151397; г.в. 2007)	410 000
7	Автомобиль Hyundai Sonata (VIN - X7MEM41HP8M042949; г.в. 2008)	220 000
8	Автомобиль MITSUBISHI LANCER 1.6 (VIN - JMBSNCS3A7U033365; г.в. 2007)	190 000
9	Полуприцеп-цистерна-материаловоз (ТЦ-21) 9601 (VIN X3W96010070001032; г.в. 2007)	110 000
	Всего	15 150 000

3.2. Начальная продажная цена имущества устанавливается в размере:

Лот № 1 - 12 340 000,00 (Двенадцать миллионов триста сорок тысяч рублей).

Лот № 2 - 460 000,00 (Четыреста шестьдесят тысяч рублей).

Лот № 3 - 410 000,00 (Четыреста десять тысяч рублей).

Лот № 4 - 210 000,00 (Двести десять тысяч рублей).

Лот № 5 - 800 000,00 (Восемьсот тысяч рублей).

Лот № 6 - 410 000,00 (Четыреста десять тысяч рублей).

Лот № 7 - 220 000,00 (Двести двадцать тысяч рублей).

Лот № 8 - 190 000,00 (Сто девяносто тысяч рублей).

Лот № 9 - 110 000,00 (Сто десять тысяч рублей).

#### 4. Продажа имущества на торгах в форме аукциона

4.1. Торги проводятся в форме аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене.

4.2. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на шаг аукциона.

4.3. Шаг аукциона составляет 5% от начальной цены продажи имущества. Шаг аукциона не изменяется в течение проведения торгов.

4.4. Задаток для лиц, выразивших намерение участвовать в торгах, устанавливается в размере 20 (Двадцать) процентов от начальной продажной цены лота.

4.5. Задаток оплачивается путем перечисления денежных средств на счет организатора торгов по реквизитам, указанным в объявлении о проведении торгов.

4.6. Победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

4.7. Функции организатора торгов.

4.7.1. В течение 10 рабочих дней с даты утверждения Банком Положения публикует и размещает сообщение о продаже имущества в установленном законодательством порядке в сети «Интернет» на сайте ЕФРСБ.

Сообщение о продаже имущества должно быть опубликовано не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов.

В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения о продаваемом имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене 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;
- 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.

4.7.2. Заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки.

4.7.3. Назначает дату, время и место проведения торгов.

Дата проведения торгов устанавливается организатором торгов в пределах 50-дневного срока с даты опубликования сообщения о торгах.

Торги должны быть проведены организатором торгов не позднее, чем в течение 5 (пяти) календарных дней с даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.

4.7.4. Представляет в установленной форме оператору электронной площадки заявку на проведение торгов, производит размещение необходимых сведений на электронной площадке для проведения торгов в соответствии с требованиями, предусмотренными приказом № 495, а также осуществляет взаимодействие с оператором электронной площадки.

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

4.7.5. Проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации.

4.7.6. Проверяет поступление задатка.

4.7.7. Принимает решение о признании претендентов участниками торгов и уведомляет претендентов о принятом решении через оператора электронной площадки.

Решение о допуске претендентов 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.

В протоколе об определении участников торгов содержится перечень претендентов, допущенных к участию в торгах, а также перечень претендентов, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием фирменного наименования юридического лица претендента и (или) фамилии, имени отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске претендента к участию в торгах. Протокол составляется в одном экземпляре и хранится у организатора торгов. Оператору электронной площадки подписанный протокол направляется организатором торгов в форме электронного документа в день его подписания.

К участию в торгах допускаются претенденты, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации и указанным в сообщении о проведении торгов. Претенденты, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

4.7.8. Принимает решение об отказе в допуске претендента к участию в торгах и уведомляет претендентов о принятом решении через оператора электронной площадки в случае, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;
- представленные претендентом документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них недостоверны;
- поступление задатка на счет, указанные в сообщениях о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

4.7.9. Осуществляет проведение торгов в соответствии с Положением.

4.7.10. Утверждает протокол о результатах проведения открытых торгов в течение одного часа с момента получения протокола и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке.

4.7.11. Принимает решение о признании торгов несостоявшимися во всех случаях, когда за продаваемое имущество не были получены денежные средства, в том числе:

- к торгам допущен только один участник;
- не были представлены заявки на участие в торгах;
- победитель торгов отказался от заключения договора купли-продажи или от оплаты приобретаемого имущества.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене не ниже установленной начальной цены продажи, заключает договор купли-продажи имущества с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

4.7.12. Уведомляет участников торгов о результатах торгов после их завершения.

4.7.13. Публикует сведения о результатах торгов в пятнадцатидневный срок со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися в порядке, установленном статьями 28 и 110 Закона о банкротстве.

4.7.14. Производит расчеты с претендентами, участниками и победителем торгов по внесенным суммам задатков.

Если лицу, подавшему заявку на участие в торгах и внесшему задаток, отказано участия в торгах, задаток подлежит возврату в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе.

Суммы внесенных задатков возвращаются всем участникам торгов, за исключением победителя, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Сумма задатка победителя засчитывается в счет выкупной цены.

В случае возврата задатка претенденту, участнику торгов оплата услуг банка по возврату денежных средств претенденту, участнику не относится на имущество должника, подлежит оплате из средств задатка, зачисленных претендентом, участником. Установленные Законом о банкротстве сроки для возврата задатков, подлежат применению и возможны для выполнения организатором торгов при наличии полных банковских реквизитов получателя и соответствующего заявления о возврате задатка с указанием полных реквизитов счета, наименования банка (филиала, отделения) ИНН, КПП, в случае, если участник указывает реквизиты и номер счета банковской карты для возврата задатка, указание номера банковской карты обязательно.

4.7.15. Разрабатывает в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации и Закона о банкротстве договор купли-продажи имущества и направляет проект договора купли-продажи имущества покупателю.

4.8. Права и обязанности претендента.

4.8.1. Для получения доступа к участию в открытых торгах претенденту необходимо пройти регистрацию на электронной площадке. Регистрация на электронной площадке осуществляется оператором электронной площадки при предоставлении претендентом документов, предусмотренных приказом № 495.

4.8.2. Для участия в открытых торгах претенденту необходимо представить оператору электронной площадки заявку на участие в торгах, которая должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов 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.

К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

- документ, подтверждающий уплату задатка, до даты подачи заявки на участие в торговой процедуре

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие 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);

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя.

Заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной подписью заявителя.

4.8.3. С заявкой претендент представляет в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью претендента договор о задатке. Претендент вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без предоставления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке. Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка со счета.

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

4.8.5. Претендент приобретает статус участника торгов с момента подписания организатором торгов протокола об определении участников торгов.

4.9. Участник торгов в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов, принимает участие в торгах на электронной площадке путем представления предложений о цене имущества оператору электронной площадки в порядке, предусмотренном приказом № 495.

Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену за имущество.

#### 5. Оформление договора.

5.1. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю (единственному участнику) торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем (единственным участником) торгов предложением о цене имущества.

5.2. Победитель торгов или единственный участник в течение 5 (пяти) дней с даты получения указанного предложения должен подписать договор купли-продажи. В случае отказа или уклонения победителя (единственного участника) торгов от подписания данного договора внесенный задаток ему не возвращается, перечисляется на счет должника, и организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. Положение данного пункта применяется в случае отказа или уклонения от подписания договора купли-продажи каждого последующего участника аукциона, которому организатор торгов предложит заключить договор купли-продажи имущества. В этом случае организатор торгов в течение двух дней предлагает заключить договор купли-продажи имущества участнику аукциона, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками аукциона, за исключением отказавшихся или уклонившихся от подписания договора участников аукциона.

5.3. Организатор торгов в порядке и в срок, указанные в статье 110 Закона о банкротстве, направляет для размещения в изданиях и Интернет-ресурсах, указанных в пункте 4.7.1 Положения, сведения о результатах торгов.

5.4. Обязательным условием договора купли-продажи имущества должна быть возможность перехода права собственности на предмет продажи только после его полной оплаты покупателем. Должник в лице финансового управляющего и Победитель торгов обязуются передать договор купли-продажи лота в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области, подразделение регистрации ТС ГИБДД для государственной регистрации только с момента полной оплаты по договору купли-продажи.

5.5. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляется по передаточному акту.

5.6. Право собственности покупателя на имущество подлежит государственной регистрации. Документы для государственной регистрации не могут быть направлены в соответствующие органы регистрации (Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии. ГИБДД) ранее полной оплаты стоимости имущества покупателем по результатам торгов.

## 6. Расчеты после проведения торгов.

6.1. Покупатель должен уплатить денежные средства за приобретенное имущество в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи, перечислив денежные средства на специальный счет должника по реквизитам, указанным в сообщении о проведении торгов.

6.2. Задаток, уплаченный покупателем, в случае, если он не был возвращён, засчитывается в счет исполнения обязательства покупателя по оплате приобретенного имущества.

6.3. Средства, вырученные от реализации предмета залога, вносятся на специальный счет должника, затем они распределяются финансовым управляющим в следующем порядке.

6.3.1. Восемьдесят процентов суммы, вырученной от реализации предмета залога, направляется на погашение требований кредитора по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника.

Денежные средства, оставшиеся от суммы, вырученной от реализации предмета залога, вносятся на специальный банковский счет гражданина в следующем порядке:

- десять процентов суммы, вырученной от реализации предмета залога, для погашения требований кредиторов первой и второй очереди в случае недостаточности иного имущества гражданина для погашения указанных требований;

- оставшиеся денежные средства для погашения судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения финансовому управляющему, расходов на оплату услуг лиц, привлеченных финансовым управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей, и расходов, связанных с реализацией предмета залога.

Денежные средства, предназначавшиеся для погашения требований кредиторов первой и второй очереди и оставшиеся на специальном банковском счете гражданина после полного погашения указанных требований, включаются в конкурсную массу.

Денежные средства, оставшиеся после полного погашения судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения финансовому управляющему, расходов на оплату услуг лиц, привлеченных финансовым управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей, и расходов, связанных с реализацией предмета залога, направляются на погашение части обеспеченных залогом имущества гражданина требований конкурсных кредиторов, не погашенной из стоимости предмета залога в соответствии с настоящим пунктом. Денежные средства, оставшиеся после полного погашения расходов, предусмотренных настоящим пунктом, и требований кредиторов, обеспеченных залогом реализованного имущества, включаются в конкурсную массу.

Не удовлетворенные за счет стоимости предмета залога требования кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом имущества гражданина, удовлетворяются в составе требований кредиторов третьей очереди.

6.4. В случае нарушения покупателем сроков полной оплаты приобретенного имущества должник в лице финансового управляющего вправе отказаться от исполнения соответствующего договора купли-продажи и потребовать возмещения убытков.

## 7. Повторные торги

7.1. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов или в случае неоплаты имущества покупателем, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о 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 не состоявшимися для размещения на электронной площадке.

Если открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов.

7.2. Организатор торгов проводит повторные торги на условиях, установленных Положением для первоначальных торгов. При этом начальная цена устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества на первоначальных торгах.

7.3. Размер задатка для участия в повторных торгах устанавливается в размере 20 (Двадцать) % от начальной продажной стоимости лота на повторных торгах.

7.4. Шаг аукциона на повторных торгах составляет 5% начальной цены продажи имущества на повторных торгах.

7.5. Заявка на опубликование сообщения о продаже имущества на повторных торгах должна быть направлена организатором торгов в официальное издание, указанное в пункте 4.7.1. Положения, в срок не позднее 15 дней после возникновения обстоятельств, при которых проводятся повторные торги.

## 8. Заключительные положения.

8.1. Разногласия и спорные вопросы, возникающие в ходе организации и проведения торгов, подлежат обязательному рассмотрению организатором торгов.

8.2. Споры о признании результатов торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Признание результатов торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с победителем торгов.

8.4. Во всех случаях, не урегулированных Положением, участники торгов руководствуются Законом о банкротстве, приказом № 495, постановлением № 58.

8.5. Все изменения Положения утверждаются Банком.

8.6. В случае, если первые и повторные торги по продаже имущества должника будут признаны несостоявшимися, имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения. При этом право залога сохраняется, количество повторно проводимых торгов в форме публичного предложения не ограничивается и утверждается залоговым кредитором отдельно.

Представитель залогового кредитора (подпись).

Из разъяснений, приведенных в пункте 40 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2015 N 45 "О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан", следует, 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).

Как следует из разъяснений, изложенных в пункте 11 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 N 58 "О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя", поскольку реализация предмета залога в ходе конкурсного производства осуществляется под контролем суда, рассматривающего дело о банкротстве, в целях получения максимальной выручки в интересах всех кредиторов должника, начальная продажная цена предмета залога должна быть указана судом в определении о порядке и условиях продажи заложенного имущества.

По смыслу пунктов 1 и 2 статьи 139 Закона о банкротстве арбитражный суд может разрешать разногласия между залоговым кредитором и конкурсным управляющим относительно порядка реализации имущества должника.

Согласно правовой позиции, изложенной в пункте 9 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 N 58 "О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя", основания для изменения судом порядка и условий продажи заложенного имущества на торгах, предложенных залоговым кредитором или конкурсным управляющим, имеются, в частности, если предложения по порядку или

условиям проведения торгов способны негативно повлиять на возможность получения максимальной цены от продажи заложенного имущества, в том числе на доступ публики к торгам, а также, если порядок и условия проведения торгов не являются в достаточной степени определенными.

Вместе с тем, при решении вопроса о реализации заложенного имущества приоритет при определении порядка продажи имущества должника, находящегося в залоге, законодателем отдан именно залоговому кредитору.

Объекты недвижимого имущества представляют собой нежилые, отдельно стоящие здания, расположенные на одном земельном участке по адресу: Вологодская обл., Череповецкий р-н, Тоншаловский п/с, в районе д. Антоново.

Данные объекты в совокупности образуют единую производственную базу, что положительно влияет на потенциал объекта оценки (раздел 3.2 отчета об оценке), в связи с чем, целесообразно проводить реализацию объектов недвижимости единым лотом.

При этом финансовым управляющим не представлено каких-либо доказательств того, что такой порядок реализации может негативно повлиять на возможность получения максимальной выручки от продажи заложенного имущества.

Начальная продажная цена имущества определена Банком на основании отчета оценщика от 10.08.2017 № 309/3971, без учета НДС, что соответствует подпункту 15 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации.

Разногласий по стоимости имущества у лиц, участвующих в деле, не имеется.

Предложенный порядок продажи имущества должника соответствует действующему законодательству, установленная начальная продажная цена заложенного имущества является разумной. Доказательств, что предусмотренный порядок способен каким-то негативным образом повлиять на реализацию имущества должника по наиболее выгодной стоимости, в материалах дела не имеется.

Возражений против представленного Банком порядка продажи имущества должника от лиц, участвующих в деле, не поступило.

Суд, оценив представленное Банком Положение, считает его обоснованным и целесообразным, соответствующим предмету продажи и не нарушающим прав должника и его кредиторов. Размер начальной цены продажи имущества должника, отраженный в данном положении, лицами, участвующим в деле не оспорен и признается судом обоснованным.

Положение соответствуют нормам статей 138, 110, 111, 213.26 Закона о банкротстве, в связи с чем, заявленное требование подлежит удовлетворению.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 60 и 139 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184-187, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Вологодской области

**о п р е д е л и л:**

утвердить Положение о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества, принадлежащего Сологубовой Наталье Анатольевне, находящегося в залоге у публичного акционерного общества «Сбербанк России» в редакции публичного акционерного общества «Сбербанк России».

Установить начальную продажную цену имущества Сологубовой Натальи Анатольевны в размере:

№ лота	Наименование	Стоимость, руб.
1	Здания ангара-склада, общ. пл. 428,4 кв. м (назначение – нежилое, инв.№ 1716, литер – Б, этажность – 1, усл. ном. 35:22:0112036:0314:1716Б:0000)	1 300 000
	Здание ремонтных мастерских, общ. пл. 333,7 кв.м (назначение – нежилое, инв.№ 1718, литер – Г, этажность – 1, усл. ном. 35:22:0112036:0314:1718:0000)	1 100 000
	Стоянка для автомобилей УАЗ с раздевалкой, общ. пл. 183,1 кв.м (назначение – нежилое, инв.№ 1716А, литер – А, этажность – 2, усл. ном. 35:22:0112036:0314:1716А:0000)	700 000
	Здание склада металла, общей площадью 611 кв.м (назначение – нежилое, инв.№19:256:002:000094150, литер – А, этажность – 1, усл. ном. 35:22:011236:0314:19:256:002:000094150)	1 800 000
	Здание склада электрооборудования, общей площадью 493,6 кв.м (назначение – нежилое, инв.№19:256:002:000094160, литер – А, этажность – 2, усл. ном. 35:22:0112036:0314:19:256:002:000094160)	2 500 000
	Крытая холодная стоянка для хранения автотранспорта, общей площадью 46,3 кв.м (назначение – нежилое, инв.№ 19:256:002:000186050, литер – А, этажность – 1, условный номер 35-35-13/025/2009-555)	200 000
	Здание насосной станции с пожарным гидрантом, общей площадью 24,7 кв.м (назначение – производственное, инв.№ 19:256:002:000091120, литер – А, этажность – 1, усл. ном. 35:22:0112036:0314:19:256:002:000091120)	100 000
	Здание караульного помещения, общ. пл. 51 кв.м (назначение – нежилое, 1-этажный, лит. А, Условный номер 35:22:111000:03:1717:00; инв. № 1717)	200 000
	Земельный участок пл. 19 058 кв. м (категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; разрешенное использование: для эксплуатации	4 400 000

№ лота	Наименование	Стоимость, руб.
	производственных зданий кадастр. ном. 35:22:0112036:314)	
	Комплектная трансформаторная подстанция КТП-400	40 000
2	Самосвал КАМАЗ 65117 (VIN ХТС65117061120792; г.в. 2006), номер двигателя 74030260 62347619	460 000
3	Автобетоносмеситель HOWO ZZ5257GJBN3641W (VIN - LZZ5BLND57W170889; г.в. 2007)	410 000
4	Автобетоносмеситель HOWO ZZ5257GJBN3241 (VIN - LZZ5BLNB37W151627; г.в. 2007)	210 000
5	Автобетоносмеситель HOWO ZZ5257GSBN3247W (VIN - LZZ5BLNB97W130054; г.в. 2007)	800 000
6	Автобетоносмеситель HOWO ZZ5257GJBN3241 (VIN - LZZ5BLNB17W151397; г.в. 2007)	410 000
7	Автомобиль Hyundai Sonata (VIN - X7MEM41HP8M042949; г.в. 2008)	220 000
8	Автомобиль MITSUBISHI LANCER 1.6 (VIN - JMBSNCS3A7U033365; г.в. 2007)	190 000
9	Полуприцеп-цистерна-материаловоз (ТЦ-21) 9601 (VIN X3W96010070001032; г.в. 2007)	110 000
	Всего	15 150 000

Определение подлежит немедленному исполнению.

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

Судья

К.А. Кузнецов