

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

690091, г. Владивосток, ул. Светланская, д. 54

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

г. Владивосток

Дело № А51-9265/2016 117077/2018

12 декабря 2018 года

Резолютивная часть судебного акта оглашена 05 декабря 2018 года. Полный текст в соответствии со ст. 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации изготовлен в соответствии с датой указанной в настоящем судебном акте.

Арбитражный суд Приморского края в составе судьи Н.В.Колтуновой, при ведении протокола судебного заседания секретарем Д.С.Трайковским рассмотрев в судебном заседании дела по заявлению Публичного акционерного общества «Дальневосточный банк»

к Ворошилову Александру Сергеевичу (ИНН 251115216358, дата рождения: 23.10.1978, место рождения: Приморский край, г.Уссурийск, место проживания: Приморский край, г.Уссурийск, ул.Энгельса д.75А) заявление о признании несостоятельным (банкротом),

о признании несостоятельным (банкротом), ходатайство финансового управляющего об утверждении положения о порядке, условиях и сроках продажи имущества должника

при участии в заседании:

Ворошилов А.С. лично (паспорт)

Для ограниченного доступа к оригиналам судебных актов с электронными подписями судей по делу № А51-9265/2016 на информационном ресурсе «Картотека арбитражных дел» (<http://kad.arbitr.ru>) используйте секретный код:

Возможность доступна для пользователей, авторизованных через портал государственных услуг (ЕСИА).

финансовый управляющий: Моисеенко Г.П. (паспорт)

иные лица, участвующие в деле, извещены, не явились

установил:

В арбитражный суд обратилось ПАО «Дальневосточный банк» с заявлением о признании Ворошилова Александра Сергеевича банкротом.

Определением суда от 08.06.2016 заявление ПАО «Дальневосточный банк» принято к производству, возбуждено производство по делу о банкротстве гражданина.

Определением суда от 02.06.2017 (резольютивная часть объявлена 30.05.2017) в отношении Ворошилова Александра Сергеевича введена процедура реструктуризации долгов гражданина, финансовым управляющим утвержден Моисеенко Геннадий Петрович; соответствующие сведения опубликованы в газете «Коммерсантъ» от 17.06.2017 №107, стр. 110.

Решением суда от 01.09.2017 должник признан банкротом, в отношении Ворошилова Александра Сергеевича введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден Моисеенко Геннадий Петрович.

Финансовый управляющий должника Моисеенко Геннадий Петрович обратился с ходатайством об утверждении положения о порядке, условиях и сроках продажи имущества должника (с учетом исключения единственного жилья).

В судебном заседании 04.12.2018 судом в порядке статьи 163 АПК РФ объявлялся перерыв до 05.12.2018 на 16-40 час. в связи с необходимостью предоставления уточненного положения о порядке, условиях и сроках продажи имущества должника.

После перерыва судебное заседание продолжено с участием финансового управляющего должника на основании части 5 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Иные лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещенные о времени и месте рассмотрения обособленного спора, представителей в суд не направили, в связи с чем, дело рассмотрено в их отсутствие в соответствии со статьями 123, 156, 226 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Из материалов дела установлено, что состав имущества Ворошилова Александра Сергеевича определен на основании инвентаризации имущества должника и решения финансового управляющего об определении рыночной стоимости имущества должника от 10.08.2018.

Начальная продажная цена имущества должника определена согласно ч.2 ст.213.26 Федерального закона от 26.10.2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» решения финансового управляющего об определении рыночной стоимости имущества должника от 10.08.2018 и составляет:

Номер лота	Описание лота
<b>Лот №1</b>	- земельный участок, кадастровый номер <b>25:34:016402:549</b> , пл. 698 кв. м., адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Кирова, д.77, Виды разрешенного использования: зона смешанной жилой застройки (Ж-5), отдельно стоящие односемейные дома. Категория земель: Земли населенных пунктов. - домовладение, кадастровый номер <b>25:34:016402:1267</b> , пл. 47 кв. м., расположенный по адресу: Уссурийск, ул. Кирова, д.77.
<b>Лот №3</b>	- земельный участок, кадастровый номер <b>25:18:030603:1</b> , пл. <b>1099</b> кв. м. Адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Уссурийский район, сдт «Колос», участок №34, Виды разрешенного использования: для ведения садоводства участок №34 в с/общ. «Колос»;

Начальная цена продажи на открытых торгах:

Начальная цена Лота №1 (НДС нет). руб.	1 739 666
Начальная цена Лота №3 (НДС нет). руб.	300 000

Предоставленное финансовым управляющим «Положение о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества Должника» определяет порядок, сроки, условия продажи имущества:

-путём проведения открытых торгов в форме аукционов в электронной форме (Лот №1 и №2);

-путём проведения торгов посредством публичного предложения в электронной форме (лоты №1, 3) с учетом дальнейших положений относительно условий и сроков реализации лота №3.

**Форма торгов:** аукцион в электронном виде, **открытый** по составу участников и форме предложения цены; **по принципу** повышения цены.

**Место проведения торгов:** на Электронной площадке: Российский аукционный дом (ОАО "Российский аукционный дом"), [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

**Шаг аукциона** – 5% от начальной цены Лота.

**Размер задатка** - 10% от начальной цены продажи (предложения) по лоту.

**Организатор торгов** - Финансовый управляющий Моисеенко Геннадий Петрович.

Имущество реализуется в составе самостоятельных лотов: лот №1.

Порядок проведения торгов, подведения и опубликование итогов - определяется электронной торговой площадкой (аккредитованной при МСО ПАУ) и нормами Федерального закона от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (в соответствующей редакции).

В частности, продажа осуществляется в порядке, установленным статьей 213.26 закона о банкротстве с учётом правил продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 закона о банкротстве и в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 "Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по

продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России" (Зарегистрировано в Минюсте России 20.02.2016 N 41182).

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи заключается конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества (часть 17 ст. 110 закона о банкротстве).

Договор заключается с лицом, выигравшим торги, а также, если победитель торгов не представил конкурсному управляющему в установленный организатором торгов срок подписанный договор, то со следующим участником, сделавшим предложение о цене имущества, следующее за ценой победителя торгов, а также и со следующим за ним, если этот участник торгов также нарушит условия подписания договора отосланного ему конкурсным управляющим. Покупатель должен подписать представленный ему организатором торгов договор без изменений (полный и безоговорочный акцепт). В соответствии с пунктом 1 статьи 447 ГК РФ договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. В силу пункта 1 статьи 438 ГК РФ акцептом признаётся ответ лица, которому адресована оферта, о ее принятии. Акцепт должен быть полным и безоговорочным. Ответ о

согласии заключить договор на иных условиях, чем предложено в оферте, акцептом не является. Такой ответ признается отказом от акцепта и рассматривается как новая оферта, что прямо предусмотрено статьей 443 ГК РФ.

Договор купли-продажи заключается с победителем не позднее 5 календарных дней с момента получения последним предложения финансового управляющего о заключении договора купли-продажи (с приложением проекта договора), которое направляется победителю в течение 5 дней с момента подписания протокола о результатах проведения торгов. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти календарных дней с даты его получения, внесенный задаток не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

Организатор торгов в деле о банкротстве также вправе установить в условиях торгов, что договор также будет считаться не подписанным, если его бумажная версия с подписью Покупателя (на каждой странице), заверенной печатью и/или файл, подписанный электронной подписью, использованной на настоящих торгах не будет получен Продавцом от победителя, или последующих участников (при отказе победителю в праве заключения договора) по истечении 12 календарных дней с момента отправки Покупателю по почтовому адресу из заявки (договора) и/или по адресу электронной почты, указанной в заявке на торги, даже если ценное заказное почтовое отправление с уведомлением о вручении фактически не будет доставлено в указанный адрес или не получено по электронному адресу (не будет получено) по любым причинам. Полная оплата имущества Победителем осуществляется в течение 30 календарных дней с момента

определения победителя торгов, перечислением на указанный в сообщении о торгах расчетный счёт. Срок оплаты договора для последующих участников торгов (Покупателей) (при отказе победителю в праве заключения договора) устанавливается не более 14 календарных дней.

#### **Повторные торги.**

В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов финансовый управляющий принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи, установленной на первоначальных торгах (**Лот №1**).

#### **Продажа путем публичного предложения.**

В случае признания повторных торгов несостоявшимися, а также договор купли-продажи не был заключен с единственным участником повторных торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов), имущество подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном [пунктом 4 статьи 139](#) Закона о банкротстве.

Поскольку Федеральным [законом](#) от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" не предусмотрено тридцатидневного срока для размещения объявления о продаже имущества в форме публичного предложения, то срок начала реализации устанавливается конкурсным управляющим в соответствующих извещениях.

Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах:

<b>Лот №1 (НДС нет) руб.</b>	<b>1 565 700</b>
------------------------------	------------------

<b>Лот №3 (НДС нет) руб.</b>	<b>300 000</b>
------------------------------	----------------

Задаток (для любого этапа) составит 10% от первоначально установленной цены и подлежит перечислению на специальный счет должника: р/с 42301810800060004458, получатель Ворошилов Александр Сергеевич, ИНН 253903366866, в ПАО "Дальневосточный банк" г. Владивосток, к/с 30101810900000000705, БИК 040507705, в соответствии с договором о задатке (проект публикуется на <http://bankrot.fedresurs.ru/> и на сайте торгов (электронной площадке). При перечислении без договора, участник соглашается с условиями опубликованного договора о задатке и проекта договора купли-продажи.

Продажа посредством публичного предложения для лота №1 производится путем: поэтапного, срок одного этапа **10 (десять)** календарных дней, снижения цены на **10 (десять) процентов** от первоначально установленной цены лота для цели публичного предложения.

Минимально допустимая цена продажи (цена отсечения) по Лотам №1, №3 устанавливается в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей каждый.

Ориентировочные даты и цены:

лот №1

- с 0-00 26.11.2018 по 0-00 06.12.2018 стоимость 1565700,00 руб.;
- с 0-00 06.12.2018 по 0-00 16.12.2018 стоимость 1409130,00 руб.;
- с 0-00 16.12.2018 по 0-00 26.12.2018 стоимость 1252560,00 руб.;
- с 0-00 26.12.2018 по 0-00 05.01.2019 стоимость 1095990,00 руб.;
- с 0-00 05.01.2019 по 0-00 15.01.2019 стоимость 939420,00 руб.;
- с 0-00 15.01.2019 по 0-00 25.01.2019 стоимость 782850,00 руб.;
- с 0-00 25.01.2019 по 0-00 04.02.2019 стоимость 626280,00 руб.;
- с 0-00 04.02.2019 по 0-00 14.02.2019 стоимость 469710,00 руб.;
- с 0-00 14.02.2019 по 0-00 24.02.2019 стоимость 313140,00 руб.;



с 0-00 24.02.2019 по 0-00 06.03.2019 стоимость 156570,00 руб.;

с 0-00 06.03.2019 по 0-00 16.03.2019 стоимость 50000,00 руб.;

### Лот №3

с 0-00 16.06.2019 по 0-00 26.06.2019 стоимость 300000,00 руб.;

с 0-00 26.06.2019 по 0-00 06.07.2019 стоимость 270000,00 руб.;

с 0-00 06.07.2019 по 0-00 16.07.2019 стоимость 240000,00 руб.;

с 0-00 16.07.2019 по 0-00 26.07.2019 стоимость 210000,00 руб.;

с 0-00 26.07.2019 по 0-00 05.08.2019 стоимость 180000,00 руб.;

с 0-00 05.08.2019 по 0-00 15.08.2019 стоимость 150000,00 руб.;

с 0-00 15.08.2019 по 0-00 25.08.2019 стоимость 120000,00 руб.;

с 0-00 25.08.2019 по 0-00 04.09.2019 стоимость 90000,00 руб.;

с 0-00 04.09.2019 по 0-00 14.09.2019 стоимость 60000,00 руб.;

с 0-00 14.09.2019 по 0-00 24.09.2019 стоимость 50000,00 руб.;

Реализацию лота №3 производить после 16.06.2019 г. (или после передачи земельного участка по акту приема-передачи от ООО «Газпром межрегионгаз» - в зависимости какая дата наступит раньше) согласно заключенного Соглашения о временном занятии земельного участка и возмещении затрат на восстановление качества земель от 20.07.2018 г. (возмездное соглашение на сумму 750 000 руб. и согласно п. 2.1 соглашения, согласно которого до момента возврата земельного участка после строительства существует обязанность не продавать, не сдавать в субаренду и (или) совершать другие действия в отношении земельного участка, которые повлекли бы за собой смену временного владельца). Реализацию Лота №3 производить сразу посредством публичного предложения на открытых электронных торгах с установлением начальной цены в 300 000 (триста тысяч) руб. со снижением на 10 % от начальной цены каждые 10 календарных дней до достижения цены отсечения.

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику реализации посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

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

Если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и (или)

права требования к третьим лицам и кредиторы откажутся от принятия указанных имущества и (или) прав требования в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом и (или) правами требования. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи (часть 5 ст. 213,26 закона о банкротстве).

Внесение дополнений и изменений в настоящее «Положение».

В случае возникновения в ходе процедуры реализации имущества гражданина должника, обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение настоящего «Положения», или возникает обоснованные обстоятельства для подписания Мирового соглашения или перехода к урегулированию взаиморасчетов с кредиторами, финансовый управляющий на основании решения собрания кредиторов обязан обратиться в Арбитражный суд Приморского края с ходатайством - о приостановлении торгов.

Финансовый управляющий публикует сообщение (объявление) о продаже имущества на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (в разделе «объявление о проведении торгов»), в котором указывается порядок подачи заявок на приобретение имущества, сведения об имуществе, порядок заключения договора купли-продажи, сроки и порядок оплаты имущества Должника. Кроме того, финансовый управляющий Должника также вправе (но не обязан) опубликовать объявление о продаже имущества Должника на иных информационных порталах (например, в сети «Интернет» по адресу <http://farpost.ru/>, [drom.ru](http://drom.ru/), печатных СМИ и др.- для эффективного поиска потенциальных покупателей). Расходы на все такие объявления относятся за счет конкурсной массы и подлежат возмещению (организатору торгов-

финансовому управляющему, если публикации оплачивал он), как текущие расходы первой очереди- до распределения выручки от торгов.

Ознакомление претендентов, участвующих в торгах с характеристиками предмета торгов и приложенными документами также может осуществляться в свободном доступе круглосуточно и бесплатно на сайте <http://adebt.fo.ru/> в разделе файловый архив. Ознакомление с предметом торгов - по согласованию с организатором торгов - по месту его фактического нахождения имущества, при этом транспортные расходы претендентов за счет должника и организатора торгов не оплачиваются;

Сроки опубликования и размещения сообщения на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru/> не позднее 35 календарных дней (не менее 25 рабочих дней) до даты проведения торгов.

Исследовав материалы дела, суд считает ходатайство финансового управляющего порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина - Ворошилова Александра Сергеевича в редакции, предложенной финансовым управляющим должника с начальной ценой продажи имущества определенной на основании решения об оценке имущества должника, обоснованными и подлежащим удовлетворению на основании следующего.

Пунктом 1 статьи 213.25 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» предусмотрено, что все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного пунктом 3 настоящей статьи.

В силу пункта 1 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (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 Закона о банкротстве. 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.

Финансовый управляющий в своей деятельности по продаже имущества должника руководствуется нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Закона о банкротстве и иными нормативно-правовыми актами, регулируемыми имущественные правоотношения в Российской Федерации.

Из разъяснений, изложенных в пункте 40 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2015 № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан» (далее - Постановление №45) 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 ст. 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве.

В соответствии с частью 3 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» после

проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

С учетом изложенного, ходатайство финансового управляющего в порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина - Ворошилова Александра Сергеевича в редакции, предложенной финансовым управляющим должника подлежит удовлетворению.

Руководствуясь статьями 184 и 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

о п р е д е л и л:

Утвердить положение о порядке, условиях и о сроках реализации имущества гражданина - Ворошилова Александра Сергеевича в редакции, предложенной финансовым управляющим должника с начальной ценой продажи имущества определенной на основании решения об оценке имущества: Лот №1 - земельный участок, кадастровый номер 25:34:016402:549, пл. 698 кв. м., адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Кирова, д.77, Виды разрешенного использования: зона смешанной жилой застройки (Ж-5), отдельно стоящие односемейные дома. Категория земель: Земли населенных пунктов; домовладение, кадастровый номер 25:34:016402:1267, пл. 47 кв. м., расположенное по адресу: Уссурийск, ул. Кирова, д.77, с начальной ценой продажи за Лот № 1 – 1 739 666 руб.

Лот №3: земельный участок, кадастровый номер 25:18:030603:1, пл. 1099 кв.м. Адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Уссурийский район, сдт «Колос», участок №34, Виды разрешенного

использования: для ведения садоводства участок №34 в с/общ. «Колос» с начальной ценой продажи за Лот№ 3 – 300 000руб.

Определение может быть обжаловано в течение десяти дней со дня его принятия в Пятый арбитражный апелляционный суд через арбитражный суд Приморского края.

Судья

Колтунова Н.В.