

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**ул. Учебная, д. 51, г. Омск, 644024; тел./факс (3812) 31-56-51 / 53-02-05, <http://omsk.arbitr.ru>, <http://my.arbitr.ru>**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**город Омск
19 мая 2020 года№ дела
А46-16345/2016

Резолютивная часть определения объявлена 14 мая 2020 года.
Полный текст определения изготовлен 19 мая 2020 года.

Арбитражный суд Омской области в составе судьи А.В. Сумбаевой, при ведении протокола судебного заседания помощником судьи А.В. Иваниловой, рассмотрев в судебном заседании заявление финансового управляющего имуществом индивидуального предпринимателя Турманидзе Левана Искендеровича (ИНН 550402162617, ОГРНИП 313554327300121, место нахождения: 644024, г. Омск, ул. Лермонтова, д. 24, кв. 13) – Борисова Евгения Юрьевича об утверждении положения о порядке, сроках и об условиях продажи имущества должника, при участии в обособленном споре третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, Турманидзе Людмилы Николаевны (город Омск)

при участии в судебном заседании:

от заявителя – Лореш И.А. по доверенности от 08.10.2019, личность удостоверена паспортом,

от АО «Ит Банк» - Блауман О.Ю. по доверенности от 26.12.2018 № 99, личность удостоверена паспортом,

У С Т А Н О В И Л :

в производстве суда находится дело о несостоятельности (банкротстве) индивидуального предпринимателя Турманидзе Левана Искендеровича (далее по тексту - ИП Турманидзе Л.И., должник).

26.12.2019 финансовый управляющий Борисов Евгений Юрьевич (далее по тексту – финансовый управляющий, Борисов Е.Ю.) обратился с заявлением об утверждении Положения о порядке, сроках и об условиях продажи имущества должника.

Определением Арбитражного суда Омской области от 09.01.2020 указанное заявление принято к производству, судебное заседание по его рассмотрению назначено на 18.02.2020.

Информация о движении дела, месте и времени судебного заседания размещена арбитражным судом на официальном сайте Арбитражного суда Омской области в сети Интернет по адресу: www.omsk.arbitr.ru в соответствии с порядком, установленным статьей 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В судебном заседании финансовый управляющий указал на то, что вынесено решение Первомайского районного суда от 05.02.2019 по делу № 2-2/2019, которое содержит информацию, что имущество должника, которое предлагается к реализации подпадает под режим совместной собственности.

Судом в порядке, предусмотренном статьей 163 АПК РФ, объявлен перерыв в судебном заседании до 18.02.2020 до 17-40, для представления указанного решения.

За время перерыва финансовый управляющий посредством системы подачи документов в электронном виде представил в материалы дела решение Первомайского районного суда от 05.02.2019 по делу № 2-2/2019.

Рассмотрев материалы дела, суд, руководствуясь требованиями пункта 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве, а также разъяснений, данных в абзаце третьем пункта 7 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25.12.2018 № 48 «О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан», статьей 51 АПК РФ, привлек к участию в обособленном споре в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, бывшую супругу должника – Турманидзе Людмилу Николаевну (01.01.1959 г.р.) (далее по тексту – Турманидзе Л.Н., третье лицо).

Данное обстоятельство явилось основанием для отложения судебного заседания.

В судебном заседании, состоявшемся 14.05.2020, представитель финансового управляющего поддержал заявление в полном объеме. Оценка проведена посредством сравнения аналога имущества, должнику решение об оценке направлено, возражений против представленной оценки, против утверждения положения, в редакции, предложенной финансовым управляющим ни от кредиторов, ни от должника, ни от супруги должника не поступало.

Кредитор не возражал против решения об оценке, против утверждения положения.

Иные лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещенные о дате, времени и месте рассмотрения заявления в порядке, установленном статьей 123 АПК РФ, в судебное заседание не явились, ходатайств не представили. Суд, руководствуясь статьями 123, 156 АПК РФ, рассмотрел дело в их отсутствие.

Рассмотрев материалы дела, оценив доказательства в совокупности и взаимосвязи, суд пришел к следующим выводам.

Статьей 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьей 32 Закона о банкротстве предусмотрено, что дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим кодексом с особенностями, установленными Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», иными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Федеральным законом от 29.06.2015 № 154-ФЗ Глава X Закона о банкротстве дополнена параграфом 1.1 регулирующим вопросы, связанные с банкротством граждан, кроме того параграф 2 главы X Закона о банкротстве дополнен статьей 214.1, в соответствии с которой, к отношениям, связанным с банкротством индивидуальных предпринимателей, применяются правила, установленные параграфами 1.1, 4 главы X настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящим параграфом.

В силу пункта 1 статьи 213.1 Закона о банкротстве, отношения, связанные с банкротством граждан и не урегулированные настоящей главой, регулируются главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI настоящего Федерального закона.

В соответствии с пунктом 1 статьи 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.

Оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с Законом о банкротстве, проводится финансовым управляющим

самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина (пункт 2 статьи 213.26. Закона о банкротстве).

Пунктом 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве предусмотрено, что имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда. Драгоценности и другие предметы роскоши, стоимость которых превышает сто тысяч рублей, и вне зависимости от стоимости недвижимое имущество подлежат реализации на открытых торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

Как следует из материалов дела, финансовым управляющим Борисовым Е.Ю. произведена опись и оценка имущества должника.

Исходя из представленных в материалы дела документов, у должника выявлен жилой дом, подлежащий реализации.

Финансовым управляющим разработано Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина (далее по тексту - Положение о продаже), согласно которому реализация проводится путем проведения торгов в форме аукциона (пункт 2.1 Положения о продаже), и представлено для утверждения в следующей редакции:

ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке, сроках и условиях продажи имущества
Турманидзе Левана Искендеровича**

Борисов Евгений Юрьевич

(Ф.И.О. арбитражного управляющего)

**Турманидзе Леван Искендерович (ИНН 550402162617, ОГРНИП
313554327300121, СНИЛС 061-492-741 61, 27.12.1957 г.р., место рождения:
с. Фува, Кедский р-н, Аджарская АССР)**

(наименование должника)

644024, г. Омск, ул. Лермонтова, д. 24, кв.135

(адрес должника)

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Омской области
Номер дела	А46-16345/2016
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	14.03.2017 (резолютивная часть объявлена 06.03.2017)
Дата назначения арбитражного управляющего	28.09.2018 (резолютивная часть объявлена 27.09.2018)

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «МЕРКУРИЙ»
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	№0012 от 06.08.2003.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО «Страховая компания «АрсеналЪ»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№34-17/TPL16/004481 от 29.11.2017, действует с 14.12.2017 до 13.12.2018, № 342-18/TPL16/004814 от 28.11.2018, действует с 14.12.2018 по 13.12.2019, №342-19/TPL16/005752 от 19.11.2019 действует до 13.12.2020
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о дополнительном страховании ответственности арбитражного управляющего на случай причинения убытков	Не требуется
Номер договора дополнительного страхования, дата его заключения и срок действия	
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	644046, г. Омск, а/я № 5088

1. Общие положения.

1.1 Настоящее предложение разработано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002, Приказом Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015 № 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. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России" и регулирует способ, сроки и условия реализации имущества Турманидзе Левана Искендеровича, указанного в п. 2.1 настоящего предложения, а также определяет порядок проведения торгов в форме аукциона на право заключения договора купли-продажи имущества, принадлежащего Турманидзе Левану Искендеровичу, регулирующий права и обязанности лиц, участвующих в организации и проведении торгов.

1.2 В случае возникновения в ходе процедуры реализации имущества гражданина обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение изменений в порядок, сроки и условия продажи имущества должника, соответствующие изменения и/или дополнения утверждаются Арбитражным судом Омской области.

2. Объект продажи, цена, иные условия.

2.1 На торгах в форме аукциона, проводимых в соответствии с настоящим Предложением, осуществляется продажа следующего имущества Турманидзе Левана Искендеровича (далее – Должник), не обремененного залогом:

- жилой дом, количество этажей: 3, в том числе подземных 1, кадастровый (условный) номер 55:36:070107:3520, расположенный по адресу: г. Омск, ул. 2-я Кольцевая, д.15, корп. 3

2.2 Начальная цена реализации имущества устанавливается в размере **85 353 977,40** рублей.

2.3 Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона, информация о проведении которых в соответствии с п. 1 ст. 213.7 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 публикуется путем ее включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и не подлежит опубликованию в СМИ.

2.4 Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» (доступ к сайту – www.lot-online.ru), имеющей аккредитацию при Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «МЕРКУРИЙ», членом которой является финансовый управляющий должника.

2.5. Аукцион проводится организатором торгов не позднее 45 дней с момента публикации сообщения о продаже имущества должника.

2.6. Шаг аукциона – 5 % от начальной цены лота.

2.7. Цена за имущество, выставленное на торги, должна быть уплачена победителем торгов не позднее чем через 30 (тридцать) дней с момента заключения договора купли-продажи, в рублях.

2.8. Форма проведения торгов – открытая, форма подачи предложений о цене – открытая.

2.9. Место подачи заявок на приобретение имущества – электронная площадка АО «Российский аукционный дом» (доступ к сайту – www.lot-online.ru).

2.10. Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа.

2.11. Срок представления заявок на участие в торгах - не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротствах.

2.12. Задаток в размере 10% от начальной цены вносится претендентом на участие в торгах денежными средствами на расчетный счет должника № 40817810409000023700 в Омском РФ АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК», БИК 045209822, корр.счет 30101810900000000822, получатель – Турманидзе Леван Искендерович, ИНН получателя 550402162617.

Заявитель обязан обеспечить поступление суммы задатка на расчётный счёт должника до окончания срока приёма заявок, указанного в сообщении о проведении торгов. Документом, подтверждающим внесение задатка, является выписка со специального расчётного счета должника о поступлении денежных средств. Риск несвоевременного поступления денежных средств (задатка) несёт заявитель.

3. Организация продажи имущества.

3.1. Организатором торгов по продаже имущества Турманидзе Левана Искендеровича выступает финансовый управляющий Турманидзе Левана Искендеровича, – далее по тексту «Организатор торгов» - Борисов Евгений Юрьевич (почтовый адрес:

644046, г. Омск, а/я № 5088, адрес электронной почты au-borisov@mail.ru, номер контактного телефона (3812) 409-975).

3.2. Для проведения открытых торгов по продаже предмета торгов организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки, в котором согласовываются условия сотрудничества. Организатор торгов представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа, которая подписывается электронной цифровой подписью организатора торгов и должна содержать все необходимые сведения, перечень которых установлен законодательством РФ.

К заявке прилагаются проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке.

Указанные договоры подлежат размещению на электронной площадке, а также включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и не подлежат опубликованию в СМИ.

3.3. Организатор торгов осуществляет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества должника и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества должника;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене имущества должника;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

3.4. Расходы Организатора торгов на проведение торгов погашаются за счет имущества Должника, на основании предоставленных Организатором торгов документов, подтверждающих понесенные расходы.

4. Участники торгов.

4.1. Участники торгов – это юридические и физические лица, которые своевременно подали в соответствии с настоящим Предложением заявку на участие в аукционе с приложением предложений по условиям аукциона и иных необходимых документов, а также внесли задаток в установленном размере. Условия внесения задатка, его учета и возврата определяются соглашением о задатке, заключенным с претендентом на участие в торгах.

Под претендентом в настоящем Предложении понимается лицо, обратившееся за получением информации о порядке и правилах проведения торгов.

Особенности участия в аукционе иностранных юридических лиц и граждан определяются действующим законодательством.

4.2. Для участия в аукционе лицам, желающим принимать участие в аукционе, необходимо представить организатору торгов все документы и материалы, указанные в извещении о проведении торгов, и внести задаток с условием получения организатором торгов всех необходимых документов и задатка не позднее, чем за пять дней до дня проведения торгов. По истечении этого срока прием документов прекращается.

4.3. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (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;
- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.

К заявке на участие в торгах (кроме случаев проведения торгов в электронной форме) должны прилагаться копии следующих документов:

- 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.

4.4. Представленная организатору торгов заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

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

4.5. Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки на указанный в ней адрес электронной почты.

4.6. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах. Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные настоящим Положением о продаже, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. В случае, если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается.

4.7. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в 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 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

4.8. Заявителю может быть отказано в участии в торгах в следующих случаях:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

4.9. Заявителю может быть отказано в участии в аукционе также при нарушении иных требований, установленных настоящим положением и действующим законодательством РФ.

4.10. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

5. Извещение о продаже имущества.

5.1. Извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором торгов не менее чем за тридцать дней до даты их проведения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве на сайте: www.fedresurs.ru.

5.2. Извещение о проведении торгов должно содержать следующую информацию:

- сведения об объектах, выставляемых на торги, их характеристиках, порядок ознакомления с ними и сведениями о них (сведения об объектах могут быть указаны в виде приложения и размещены только в электронном виде на электронной площадке и в ЕФРСБ);

- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене выставляемого на торги имущества;

- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене продаваемых объектов;

- 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 вносятся задаток;

- начальная цена продаваемых объектов;

- величина повышения начальной цены ("шаг аукциона");

- порядок и критерии выявления победителя торгов;

- дата, время и место подведения результатов торгов;

- порядок и срок заключения договора купли-продажи;

- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

6. Порядок проведения аукциона и критерии выявления победителя.

6.1. Аукцион проводится в электронной форме на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» (доступ к сайту – www.lot-online.ru) путем повышения начальной цены продажи имущества на «шаг аукциона», который устанавливается организатором.

6.2. Победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену, которая была названа последней.

6.3. Результаты аукциона оформляются в день его проведения протоколом.

6.4. Протокол об итогах торгов должен содержать следующие сведения:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

- предложения о цене имущества должника, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене имущества должника;
- результаты рассмотрения предложений о цене имущества должника, представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену имущества должника по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества должника в ходе аукциона;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

7. Повторные и последующие торги.

7.1. В случае если в указанные в извещении о проведении торгов сроки в отношении лота не получено ни одной заявки, организатор торгов признает первые торги в отношении такого лота несостоявшимися. Организатор торгов фиксирует в своем протоколе факт признания торгов несостоявшимися в отношении такого лота. Если в отношении лота поступила одна заявка, организатор торгов предлагает единственному участнику заключить договор купли-продажи по начальной цене предложения.

7.2. 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 организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества должника с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества должника по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10% ниже начальной цены продажи имущества.

7.3. 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.

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

7.4. При продаже имущества путем публичного предложения начальная продажная цена имущества снижается каждые 7 календарных дней на 5 процентов от начальной цены лота, торги продолжаются до цены отсечения равной 40% от начальной цены реализации на повторных торгах. Срок действия минимальной цены 7 календарных дней.

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

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.

7.6. Имущество должника, предложенное к продаже в форме публичного предложения, которое осталось нереализованным, передается кредиторам в счет погашения их требований в порядке п. 5 ст. 213.26 ФЗ от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Погашение требований вышеуказанным способом допускается только при условии соблюдения очередности о пропорциональности удовлетворения требований кредиторов.

7.7. Согласие принять имущество направляется финансовому управляющему в письменной форме. Заявления принимаются в течение 10 календарных дней с даты опубликования сообщения о результатах торгов в форме публичного предложения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Течение указанного срока заинтересованное лицо отслеживает самостоятельно.

Кредитор при направлении согласия о принятии имущества указывает наименование имущества, которое готов принять в счет погашения своих требований. Имущество может быть передано по минимальной цене, которая сложилась в ходе продажи в форме публичного предложения. В случае возникновения разногласий – они разрешаются судом.

7.8. Акт приема-передачи имущества должника, который оформляется финансовым управляющим и фиксирует физическую передачу имущества в собственность соответствующего лица, является документом, который передается для государственной регистрации перехода права собственности (в отношении недвижимого имущества).

7.9. В случае, если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащее должнику имущество и кредиторы откажутся от принятия имущества в счет погашения своих требований в установленный срок, после завершения процедуры реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом. При этом такое имущество передается гражданину по акту приема-передачи. В этом случае п. 1 ст. 148 ФЗ от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» не применяется.

8. Заключение договоров купли-продажи, оформление прав собственности на

приобретенные объекты.

8.1. С момента определения победителя торгов, между Турманидзе Леваном Искендеровичем в лице финансового управляющего и победителем торгов должен быть заключен договор купли-продажи в соответствии с действующим законодательством.

В случае отказа или уклонения покупателя (победителя торгов) от подписания договора в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения предложения финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. Такой участник вправе (но не обязан) дать свое согласие на заключение сделки и подписать договор купли-продажи. В случае отказа или уклонения участника от подписания договора в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения финансового управляющего торги признаются несостоявшимися.

Если победитель торгов отказывается от последующего заключения договора купли-продажи, сумма внесенного им задатка не возвращается. Данная сумма включается в состав имущества Турманидзе Левана Искендеровича за вычетом издержек организатора торгов на их проведение. В этом случае в отношении объекта торгов наступают последствия, предусмотренные настоящим Положением для случая признания торгов несостоявшимися.

В случае отказа или уклонения покупателя (победителя торгов) от исполнения условий договора по оплате в течение установленных в договоре сроков финансовый управляющий вправе отказаться в одностороннем порядке от исполнения договора путем направления простого письменного уведомления покупателю. Договор считается расторгнутым, если в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения таким покупателем уведомления о расторжении договора он не исполнит все условия договора надлежащим образом; при этом внесенный покупателем (победителем торгов) задаток ему не возвращается.

8.2. В договоре купли-продажи, заключаемом по итогам торгов, указываются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
- цена продажи имущества;
- сведения о продавце, покупателе, их местонахождении;
- порядок передачи товара, форма и сроки платежа, предусмотренные настоящим Положением;
- сведения о наличии или об отсутствии обременения имущества;
- другие условия, устанавливаемые соглашением сторон.

8.3. В соответствии с установленными настоящим Положением сроками и формой платежа покупатель обязан перевести на расчетный счет продавца установленную договором сумму не позднее чем в течение 30 дней после подписания договора. В случае, если покупатель в установленный срок не переведет установленную сумму продавцу, договор купли-продажи может быть расторгнут организатором торгов простым письменным уведомлением покупателя. Договор считается расторгнутым, если в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения таким покупателем уведомления о расторжении договора он не исполнит все условия договора надлежащим образом; при этом внесенный покупателем (победителем торгов) задаток ему не возвращается. В этом случае в отношении объекта торгов наступают последствия, предусмотренные настоящим Положением для случая признания финансовым управляющим торгов несостоявшимися.

8.4. При приобретении объекта торгов сумма задатка, внесенная покупателем, учитывается как внесенная им во исполнение своих обязательств по договору купли-продажи.

8.5. Передача имущества осуществляется по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в течение 3 (трех) рабочих дней с даты полной оплаты цены договора.

Право собственности на объект торгов переходит от продавца к покупателю с момента подписания акта приема-передачи имущества, а в случае необходимости государственной регистрации перехода права собственности на имущество, право собственности переходит с момента такой регистрации.

Покупатель имущества обязан уплатить цену продажи имущества не позднее тридцати дней с даты подписания договора купли продажи. Денежные средства перечисляются на расчетный счет должника по следующим реквизитам:

Получатель: Турманидзе Леван Искендерович

ИНН получателя: 550402162617

Расчетный счет получателя: 40817810709000023701

Банк получателя: Омский РФ АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК»

Корреспондентский счет: 30101810900000000822

БИК 045209822

8.6. При уклонении (отказе) Покупателя от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества он утрачивает право на заключение указанного договора купли-продажи.

В случае неоплаты стоимости имущества в течение тридцати дней с даты подписания договора купли-продажи, договор расторгается, имущество подлежит дальнейшей реализации.

Исходя из положений статей 2, 213.25, 213.26 Закона о банкротстве следует признать, что основной задачей процедуры реализации имущества гражданина является реализация конкурсной массы должника для целей наиболее полного и соразмерного удовлетворения требований кредиторов. Основным правом кредиторов в деле о банкротстве является право на получение имущественного удовлетворения их требований к должнику.

Поскольку представленное финансовым управляющим должника Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника соответствует требованиям Закона о банкротстве, возражений в материалы дела не представлено, суд полагает заявление финансового управляющего имуществом Турманидзе Л.И. – Борисова Е.Ю. подлежащим удовлетворению.

Настоящее определение выполнено в форме электронного документа, подписано усиленной квалифицированной электронной подписью судьи и считается направленным лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте суда в сети «Интернет» в режиме ограниченного доступа (часть 2 статьи 184, статья 186 АПК РФ).

По ходатайству лиц, участвующих в деле, копии определения на бумажном носителе могут быть направлены им в пятидневный срок со дня поступления соответствующего ходатайства заказным письмом с уведомлением о вручении или вручены им под расписку.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 60, 139, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184-185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

О П Р Е Д Е Л И Л :

ходатайство финансового управляющего имуществом индивидуального

предпринимателя Турманидзе Левана Искендеровича - Борисова Евгения Юрьевича удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, о сроках и условиях продажи имущества индивидуального предпринимателя Турманидзе Левана Искендеровича в редакции, предложенной финансовым управляющим Борисовым Евгением Юрьевичем.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в течение десяти дней со дня его принятия путем подачи апелляционной жалобы в Восьмой арбитражный апелляционный суд.

Информация о движении дела может быть получена путем использования сервиса «Картотека арбитражных дел» <http://kad.arbitr.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Судья

А.В. Сумбаева

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 31.05.2019 5:27:36
Кому выдана Сумбаева Анастасия Владимировна