



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Герцена, д. 1а, г. Вологда, 160000,

### О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

24 апреля 2023 года

город Вологда

Дело № А13-14023/2020

Резолютивная часть определения объявлена 21 апреля 2023 года.

Полный текст определения изготовлен 24 апреля 2023 года.

Арбитражный суд Вологодской области в составе судьи Тюлеменковой Л.В., при ведении протокола секретарем судебного заседания Буториной В.Е., рассмотрев в открытом судебном заседании финансового управляющего имуществом Логвинова Сергея Александровича Сосипатровой Марины Леонидовны о разрешении разногласий по вопросу установления начальной продажной цены имущества Логвинова Сергея Александровича, в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Логвинова Сергея Александровича (21.02.1970 года рождения; место рождения город Коряжма Архангельской области; адрес регистрации: город Вологда, улица Михаила Поповича, дом 20Б квартира 27; ИНН 290500076811; СНИЛС 050-727-677-58), при участии от финансового управляющего Дементьевой М.А. по доверенности от 14.04.2023 (до перерыва), от уполномоченного органа Виноградовой Н.Л. по доверенности от 30.01.2023 № 18 (до перерыва),

#### у с т а н о в и л :

Логвинов Сергей Александрович (далее – должник) обратился в Арбитражный суд Вологодской области с заявлением о признании его несостоятельным (банкротом).

Определением суда от 16.10.2020 заявление о признании ее несостоятельной (банкротом) принято к производству, назначено судебное заседание по его рассмотрению; возбуждено производство по делу о несостоятельности.

Решением суда 12.11.2020 должник признан несостоятельным (банкротом) и в отношении его введена процедура реализации имущества должника. Финансовым управляющим утверждена Сосипатрова Марина Леонидовна. Назначена дата рассмотрения отчета финансового управляющего по вопросу о завершении или продлении процедуры реализации имущества гражданина на 17.05.2021.

Определением суда от 24.02.2021 произведена замена судьи Коротышева Е.Н. в составе суда по рассмотрению дела № А13-14023/2020 о

Код идентификации:

несостоятельности (банкротстве) Логвинова Сергея Александровича на судью Тюлеменкову Л.В.

Финансовый управляющий имуществом Логвинова Сергея Александровича Сосипатрова Марина Леонидовна (далее – заявитель) 01.09.2021 (согласно почтовому штемпелю) направила в суд заявление о признании недействительным заочного решения собрания кредиторов от 30.08.2021.

Определением суда от 06.09.2021 заявление принято к производству, назначено судебное заседание по его рассмотрению.

Определением суда от 15.10.2021 отказано финансовому управляющему имуществом Логвинова Сергея Александровича Сосипатровой Марине Леонидовне в удовлетворении требований о признании недействительным заочного решения собрания кредиторов от 30.08.2021. Выделено в отдельное производство заявление финансового управляющего имуществом Логвинова Сергея Александровича Сосипатровой Марины Леонидовны о разрешении разногласий по вопросу установления начальной продажной цены имущества Логвинова Сергея Александровича, не обремененного залогом.

Определением суда от 23.08.2022 назначена судебная экспертиза по определению рыночной стоимости имущества, проведение которой поручено эксперту - индивидуальному предпринимателю Семенчину Александру Владимировичу.

От Семенчина А.В. 17.01.2023 поступило заключение эксперта от 09.01.2023 № 15-П/2022.

От Семенчина А.В. 15.03.2023 поступило заключение эксперта от 09.01.2023 № 15-П/2022 в исправленной редакции (в кадастровом номере земельного участка).

Экспертное заключение лицами, участвующими в деле, не оспорено.

От финансового управляющего 05.03.2023 поступило Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника (с учетом результатов экспертизы) (далее – Положение).

От Кузнецова Ю.Н. 06.03.2023 поступил отзыв, в котором указал, что Положение о торгах, представленное Сосипатровой М.Л. не отвечает интересам кредиторов. Без межевания земельного участка продажа имущества отдельными лотами невозможна. Просил поручить финансовому управляющему Сосипатровой М.Л. провести мероприятия по размежеванию земельного участка; до даты следующего судебного заседания представить суду порядок продажи имущества отдельными лотами с учетом межевания земельного участка с кадастровым номером 29:23:010301:73

От Жаричевой Е.М. 06.03.2023 поступил отзыв, в котором указывает, что Положение о торгах, представленное Сосипатровой М.Л., не отвечает интересам кредиторов. При продаже объектов одним лотом с учетом определения цены продажи в размере более 36 млн. руб. степень вероятности реализовать имущество по максимально выгодной цене минимальна. Продажа одним лотом была бы объяснима в случае, если бы все здания и земельный участок были бы связаны единым производственным процессом и их раздел

привел бы к невозможности их использования по отдельности. В данном случае объекты могут быть реализованы по отдельности без ущерба для их стоимости, наоборот, если имущество будет продаваться разными лотами, по цене более миллиона рублей каждый – найти покупателя будет проще. Инвестиционная привлекательность в отношении каждого объекта недвижимости повысится. Для того, чтобы продать объекты недвижимости отдельными лотами необходимо произвести кадастровые работы по размежеванию земельного участка. По нашему мнению, подтвержденному информацией кадастрового инженера провести размежевание земельного участка и поставить новые земельные участки на кадастровый учет возможно в течение 1 месяца с даты заключения договора. Приблизительная цена работ по размежеванию и постановке на кадастровый учет составит 25 тыс. руб. В тоже время эффект от продажи имущества отдельными лотами приведет к продаже по более выгодной цене, а также с большой степенью вероятности сократит срок, в течение которого имущество будет находиться на торгах.

Определением суда от 06.03.2023 судебное заседание отложено, у Кузнецова Ю.Н. и Жаричевой Е.М. запрошены доказательства целесообразности (в т.ч. экономической) продажи имущества отдельными лотами: отчеты об оценке при продаже имущества отдельными лотами и т.д.; согласие на финансирование привлеченных специалистов (специалистов по межеванию земельного участка); доказательства, что Порядок продажи, предложенный финансовым управляющим должника, может негативно повлиять на возможность максимальной выручки.

Определение суда от 21.03.2023 произведена по делу № А13-14023/22020 в порядке процессуального правопреемства замена кредитора - Жаричевой Елены Михайловны на ее правопреемника – Кузнецова Юрия Николаевича в третьей очереди реестра требований кредиторов Логвинова Сергея Александровича в сумме 61 975 500 руб.

До начала настоящего судебного заседания от Кузнецова Ю.Н. поступил отзыв, в котором просит утвердить порядок продажи имущества, в редакции согласно приложению к данному отзыву, с начальной продажной стоимостью согласно установленной судебной экспертизой. Указывает, что Положение не является предметом рассмотрения настоящего спора, настоящий спор ведется только относительно вопроса о разрешении разногласий по вопросу установления начальной продажной цены имущества Логвинова Сергея Александровича, не обремененного залогом. Для прекращения судебных разбирательств и завершения процедуры банкротства, не возражает на утверждение Порядка продажи, предложенного финансовым управляющим Сосипатровой М.Л., в т.ч. продажу имущества единым лотом, за следующими исключениями. Пункты 12.4, 12,5 и 12,7 просит изложить в следующей редакции. «12.4. Для целей настоящего Положения под сроком, по истечении которого последовательно снижается начальная цена при торгах посредством публичного предложения (интервалом снижения стоимости объектов в публичном предложении), принимается 5 % от размера начальной продажной стоимости объектов в публичном предложении в течение каждых 7

календарных дней. 12.5. Минимальная цена продажи («цена отсечения») имущества устанавливается в размере – 20 % от начальной стоимости продажи имущества в публичном предложении. 12.7. В случае окончания торгов посредством публичного предложения и не определения победителя торгов либо уклонение победителя торгов от заключения договора купли-продажи в отсутствие волеизъявления второго участника торгов на заключение договора купли-продажи, финансовый управляющий обязан предложить принять имущество в счет погашения требования кредитору обладающему наибольшей суммой требований включенных в реестр требований кредиторов. Имущество предлагается кредитору по установленной минимальной цене продажи в публичном предложении. Кредитор, согласившийся принять имущество, обязан до заключения сделки: погасить текущие платежи; перечислить остальным кредиторам денежные средства, (за вычетом (минусом) ранее погашенных им и выпадающих на долю иных кредиторов текущих платежей) пропорционально сумме, приходящейся на них часть задолженности, включенной в РТК, исходя из принципа равенства кредиторов». Пункты 12.4 и 12.5 Порядка соответствуют позиции и размерам, указанным в Порядке, установленном заочным решением собрания кредиторов от 30.08.2021. Пункт 12.7 детализирует процедуру передачи нереализованного имущества кредиторам во избежание возможных судебных разбирательств между кредиторами и/или финансовым управляющим.

В судебном заседании представитель финансового управляющего возражал против утверждения пунктов 12.4, 12.5 и 12.7 в редакции, предложенной Кузнецовым Ю.Н.

В судебном заседании в порядке статьи 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) объявлялся перерыв.

Во время перерыва от финансового управляющего поступила правовая позиция, согласно которой пункт 12.7 - передача нереализованного имущества не может быть осуществлена в пользу мажоритарного кредитора. При этом нарушаются права иных миноритарных кредиторов. Данное нарушение выражается в принятии имущества одним кредитором, вместе с тем, таким правом может воспользоваться любой иной кредитор. Фактически Кузнецов Ю.Н. склоняет финансового управляющего к лабирированию личных интересов отдельно взятого кредитора, а не выражать волю всех. В оставшейся части в отношении установления цены отсечения и цены снижения, конкурсным кредитором не доказано получение наибольшего эффекта в получении прибыли, нежели если положение будет утверждено в редакции управляющего.

С учетом окончательной позиции финансового управляющего и кредитора Кузнецова Ю.Н. следует, что изначально разногласия заключались в установлении начальной продажной цены имущества Логвинова Сергея Александровича, а в ходе рассмотрения спора возникли разногласия относительно интервала снижения стоимости объектов в публичном

предложении, «цены отсечения» и порядка принятия дальнейших мер в случае не реализации имущества на торгах посредством публичного предложения

В целях обеспечения принципов правовой определенности и процессуальной экономии, суд считает необходимым рассмотреть указанные разногласия.

Иные лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещены о времени и месте судебного заседания, своих представителей не направили, в связи с чем ходатайство финансового управляющего рассмотрено без их участия в соответствии со статьей 156 АПК РФ.

Исследовав материалы дела, оценив собранные доказательства, суд приходит к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 1 статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве), статьей 223 АПК РФ дела о банкротстве юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными Законом о банкротстве.

В силу пункта 1 статьи 213.25 Закона о банкротстве все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании его 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.

На основании пункта 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, условиях и 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 и 139 Закона о банкротстве.

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

В соответствии с пунктом 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, 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.

Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включенных в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

В рассматриваемом случае установлено, что в процессе осуществления финансовым управляющим своей деятельности выявлено и включено в конкурсную массу имущество, принадлежащее должнику:

- нежилое помещение, общей площадью 83,8 кв.м: этаж 1; адрес: Архангельская область, город Коряжма, производственная площадка подсобного хозяйства, кадастровый номер 29:23:000000:6356; зарегистрирована собственность: № 29-01/09-07/2003-001 от 23.05.2003;

- нежилое помещение, общей площадью 209,8 кв.м: этаж 1; адрес: Архангельская область, город Коряжма, производственная площадка подсобного хозяйства, кадастровый номер 29:23:000000:6351, зарегистрирована собственность: №29-29/009-29/009/023/2015-141/3 от 08.09.2015;

- нежилое помещение, общей площадью 601,6 кв.м; этаж 1; адрес: Архангельская область, город Коряжма, ул. Заломовка, дом 6, помещение 4; кадастровый номер 29:23:000000:6368; зарегистрирована собственность: № 29-29-09/021/2013-096 от 25. 10.2013;

- нежилое помещение, общей площадью 2102,7 кв.м; этаж 2; адрес: Архангельская область, город Коряжма, производственная площадка подсобного хозяйства: кадастровый номер: 29:23:000000:6352; зарегистрирована собственность: № 29-29-09 0202011-376 от 18.11.2011;

- земельный участок, общей площадью 7455+/-30 кв.м; расположенный по адресу: Архангельская область, город Коряжма, ул. Заломовка, дом 10; кадастровый номер 29:23:010301:73; зарегистрирована собственность: № 29-29-09 005-200-052 от 18.04.2008:

- нежилое здание, общей площадью 97 кв.м, этаж 1; адрес: Архангельская область, город Коряжма. ул. Заломовка, д. 8; кадастровый номер: 29:23:010301:132; зарегистрирована собственность: № 29-01/09-07/2003-003 от 23.05.2003;

- нежилое здание, общей площадью 826 кв.м, этаж 1; адрес: Архангельская область. город Коряжма, ул. Заломовка, дом 10, корпус 2; кадастровый номер: 29:23:010301:155; зарегистрирована собственность: № 29-01/ 09-07/2003-004 от 23.05.2003;

- нежилое помещение, общей площадью 319,4 кв.м, этаж 1; адрес: Архангельская область. г. Коряжма, производственная площадка подсобного хозяйства; кадастровый номер: 29:23:000000:6357; зарегистрирована собственность: № 29-01/09-07/2003-002 от 23.05.2003.

В связи с тем, что между финансовым управляющим Сосипатровой М.Л. и конкурсным кредитором (до правопреемства Жаричеврй Е.М.) имелись разногласия относительно начальной продажной цены реализуемого имущества должника, судом была назначена судебная экспертиза по определению рыночной стоимости имущества.

Финансовый управляющий представил в материалы дела Положение (с учетом экспертизы) следующего содержания:

**«1. Общие положения**

**1.1.** Настоящее положение составлено в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее -

Закон о несостоятельности (банкротстве), Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным Приказом Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015 г. № 495.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи на аукционе следующего имущества, поименованного в Приложении №2 в составе единого лота посредством открытых электронных торгов, в соответствии со статьями 28, 110, 111, 213.26 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Торги по продаже имущества должника в соответствии с п. 3 ст. 111 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» проводятся в электронной форме.

1.3. Имущество, реализуемое с торгов, принадлежит Логвинову Сергею Александровичу (дата рождения: 21.02.1970 г., место рождения: гор. Коряжма Архангельской обл. ИНН 290500076811, СНИЛС 050-727-677-58, адрес регистрации: г. Вологда, ул. Михаила Поповича, д. 20Б, кв. 27). не обременено правами третьих лиц.

Сведения о составе и начальной продажной цене имущества представлены в Приложении № 2 к настоящему Положению.

1.4. Продажа имущества Должника осуществляется в порядке, установленном статьями 110, 111 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее - Законодательство о банкротстве), Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве и настоящим Положением, путем проведения открытых по составу участников торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене на электронной торговой площадке **Акционерное общество «Российский аукционный дом», расположенной в сети Интернет по адресу <http://lot-online.ru>.**

1.5. Имущество реализуется одним лотом, согласно Приложению 2 к настоящему Положению. Начальная цена продажи имущества (цена лота), выставляемого на торги, устанавливается в размере 36 199 000 (тридцать шесть миллионов сто девяносто девять) руб. 00 коп.

1.6. Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество (далее - Победитель аукциона).

1.7. Покупателями имущества могут выступать любые юридические и физические лица, а также иностранные граждане и юридические лица, имеющие право быть покупателями в соответствии с законодательством РФ.

1.8. Организатором торгов выступает - Арбитражный управляющий Сосипатрова Марина Леонидовна (ИНН 352501142240, СНИЛС 073-396-169 80, тел. (8172)729230) - член Ассоциации ВАУ «Достоиние» (196191, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 7, оф. 315, ИНН 7811290230, ОГРН 1 117800013000, номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих: №309 от 13.07.2016). Корреспонденция управляющему подлежит направлению по адресу: 160000. г. Вологда. Советский пр-кт, а/я 60.

1.9. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в сумме 10% от цены лота.

1.10. Шаг аукциона, повышающий 5% от цены лота.

1.11. Договор купли-продажи подписывается заявителем в течение 5 календарных дней с даты получения протокола об итогах торгов. Оплата имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 дней со дня подписания договора купли-продажи.

## 2. Подготовка и организация проведения торгов

2.1. Извещение о проведении торгов публикуется Организатором торгов не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и не подлежит опубликованию в официальном издании в соответствии со ст. 213.7 «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ.

### В сообщении должны содержаться:

- сведения об имуществе, его характеристики и порядок ознакомления с ним;
- 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, проект договора о задатке;
- начальная цена продажи имущества;
- величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»);
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества:
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона. При подготовке к проведению торгов по продаже имущества Организатор Торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и заключает договоры о задатке.

2.2. С момента опубликования извещения Организатор Торгов: предоставляет всем желающим возможность ознакомиться с предметом торгов;

- проводит подготовку к проведению торгов;
- организует прием заявок и других документов, необходимых для участия в торгах, от покупателей;
- проводит торги в соответствии с установленной действующим законодательством и настоящим Положением процедурой;
- подписывает с победителем торгов протокол о результатах торгов;

в случае отказа победителя торгов от покупки имущества, либо от подписания протокола о результатах торгов, либо от подписания договора купли-продажи (уступки прав) оформляет Протокол;

- организует оформление сделки между победителем торгов и Логвиновым Сергеем Александровичем.

### 3. Регистрация на электронной площадке

3.1. Для обеспечения доступа к участию в открытых торгах Оператор электронной площадки проводит регистрацию на электронной площадке **Акционерное общество «Российский аукционный дом», расположенной в сети Интернет по адресу <http://lot-online.ru>.**

3.2. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

3.3. Для регистрации на электронной площадке заинтересованное лицо (далее - заявитель **на** регистрацию **на** электронной площадке) с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет оператору электронной площадки заявление на регистрацию с приложением следующих документов и сведений:

а) выписки или копии выписки из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), выданной не ранее чем за тридцать дней до даты представления заявления на регистрацию;

б) копий учредительных документов (для юридических лиц), копий документов, удостоверяющих личность (для физических лиц, являющихся заявителями на регистрацию на электронной площадке или представителями заявителей, в том числе руководителями юридических лиц, являющихся заявителями на регистрацию на электронной площадке);

в) сведений об идентификационном номере налогоплательщика (для юридических и физических лиц);

г) сведений об основном государственном регистрационном номере (для юридических лиц и физических лиц, являющихся индивидуальными предпринимателями), сведений о страховом номере индивидуального лицевого счета (для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями);

д) копии надлежащим образом заверенного перевода на русский язык документов, выданных в соответствии с законодательством соответствующего государства, о государственной регистрации юридического лица (для иностранных юридических лиц), государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя и (или) документов, удостоверяющих личность физического лица (для иностранных физических лиц);

е) копий документов, подтверждающих полномочия руководителя заявителя на регистрацию на электронной площадке (для юридических лиц) или полномочия иного лица на осуществление действий от имени такого заявителя (для юридических и физических лиц);

ж) адреса электронной почты, номера телефона в Российской Федерации и почтового адреса в Российской Федерации заявителя на регистрацию на электронной площадке.

Указанные в настоящем пункте заявление и являющиеся приложением к нему документы и сведения должны быть представлены в форме электронного сообщения, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью (далее - квалифицированная электронная подпись).

Копии документов, предусмотренные подпунктами "а", "б", "д" и "е" настоящего пункта, представляются в виде электронного сообщения, содержащего электронную копию (электронный образ) документа, изготовленного на бумажном носителе.

Требование представления иных документов и сведений, кроме указанных в настоящем пункте, не допускается.

3.3. При приеме документов и сведений, указанных в пункте 3.2 настоящего Порядка, оператор электронной площадки регистрирует их в журнале учета с присвоением им номера и указанием времени поступления.

3.4. В срок не более трех рабочих дней со дня поступления документов и сведений, указанных в пункте 3.2 настоящего Порядка, оператор электронной площадки обязан зарегистрировать заявителя на электронной площадке и направить ему уведомление о регистрации, содержащее идентифицирующие заявителя данные (имя пользователя и пароль).

3.5. Оператор электронной площадки отказывает заявителю в регистрации в случае непредставления им документов и сведений, указанных в пункте 3.2 настоящего Положения, или в случае, если представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или в них обнаружена недостоверная информация, либо представленные заявителем сведения являются недостоверными. Отказ в регистрации на электронной площадке по иным основаниям, кроме указанных в настоящем пункте, не допускается.

В случае принятия решения об отказе заявителю в регистрации оператор электронной площадки направляет заявителю уведомление, содержащее указание на основания принятия такого решения, в том числе указание на отсутствующие документы и сведения или обоснование того, что представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или содержат недостоверную информацию, либо представленные заявителем сведения являются недостоверными.

После устранения указанных оснований для отказа в регистрации заявитель вправе повторно подать заявление на регистрацию и представить документы и сведения, предусмотренные в пункте 3.2 настоящего Порядка.

3.6. Зарегистрированным на электронной площадке лицам присваивается статус организатора торгов, участника торгов.

### 4. Представление Организатором торгов заявок на проведение открытых торгов

4.1. Для проведения открытых торгов Организатор торгов представляет **Акционерному обществу «Российский аукционный дом», расположенной в сети Интернет по адресу <http://lot-online.ru>** заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа.

4.2. В заявке на проведение открытых торгов указываются сведения, которые включаются в сообщение о продаже имущества должника, подлежащее опубликованию в соответствии с Законом о несостоятельности (банкротстве), дата публикации такого сообщения. Заявка подписывается электронной цифровой подписью Организатора торгов.

4.3. К заявке на проведение открытых торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью Организатора торгов проект договора о задатке и проект договора купли-продажи имущества (предприятия) должника.

4.5. Представленная Организатором торгов заявка на проведение открытых торгов регистрируется Оператором электронной площадки в течение одного дня с момента ее поступления. Организатору торгов Оператором электронной площадки направляется электронное уведомление о принятии указанной заявки.

4.6. Не позднее срока, указанного в п. 4.5, с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически создается проект электронного сообщения о продаже имущества, которое направляется для подписания Организатору торгов. Организатор торгов подписывает проект электронного сообщения о продаже не позднее одного рабочего дня с даты его создания квалифицированной электронной подписью, после чего в течение 10 минут электронное сообщение о продаже подлежит размещению организатором электронной площадки на электронной площадке в открытом доступе.

## **5. Представление заявок на участие в открытых торгах**

5.1. Для участия в открытых торгах заявитель представляет Оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах.

Срок представления заявок на участие в открытых торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

5.2. Заявка и прилагаемые к ней документы, должны соответствовать требованиям, установленным статьями 110 и 139 Закона о несостоятельности (банкротстве) и должны быть подписаны квалифицированной электронной подписью заявителя.

5.3. В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в открытых торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, заявителю направляется электронное сообщение с подтверждением регистрации с указанием порядкового номера заявки, даты и точного времени ее представления.

5.4. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные настоящим Порядком, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки..

5.5. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке, и направляет Задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

## **6. Определение участников открытых торгов**

6.1. Не позднее тридцати минут с момента окончания представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта Организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

6.2. Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов и настоящем Положении. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

6.3. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов. Порядке проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве и настоящем Положении;

2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

3) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов и настоящем Положении, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

6.4. В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.

## **7. Проведение открытых торгов**

7.1. Оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов. Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона», который устанавливается в размере 5% (пяти процентов) начальной цены продажи имущества и указывается в сообщении о проведении торгов. Шаг аукциона устанавливается неизменным на весь период торгов.

7.2. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

7.3. Оператор электронной площадки должен размещать на электронной площадке все представленные

предложения о цене имущества (предприятия) должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

7.4. Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

7.5. При проведении открытых торгов время проведения таких торгов определяется в следующем порядке:

если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества (предприятия) должника, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов;

7.6. В случае поступления предложения о цене имущества (предприятия) должника в течение одного часа с момента начала представления предложений время представления предложений о цене имущества (предприятия) должника продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества (предприятия) не поступило следующее предложение о цене имущества (предприятия), открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

7.7. Во время проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества (предприятия) должника в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения, в случае если:

предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений;

представленное предложение о цене имущества (предприятия) должника содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную «шагу» аукциона или меньше ранее представленного предложения о цене имущества (предприятия) должника.

одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов.

7.8. Оператор электронной площадки должен обеспечивать невозможность представления участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества (предприятия) должника двух и более одинаковых предложений о цене имущества (предприятия) должника. В случае, если была предложена цена имущества (предприятия) должника, равная цене имущества (предприятия) должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества (предприятия) должника, поступившее ранее других предложений.

7.9. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

7.10. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества (предприятия) должника и определяет победителя открытых торгов. В случае, если была предложена цена имущества (предприятия) должника, равная цене имущества (предприятия) должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества (предприятия) должника, поступившее ранее других предложений.

## **8. Порядок подведения результатов проведения открытых торгов и признания открытых торгов несостоявшимися**

8.1. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение тридцати минут с момента:

- окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах;

- получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель или допущен только один участник;

- завершения торгов;

формирует проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения.

8.2. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его Оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке.

Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается Оператором электронной площадки на электронной площадке в течение десяти минут после поступления данного протокола от Организатора торгов. В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

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

б) предложения о цене имущества (предприятия) должника, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене;

в) результаты рассмотрения предложений о цене имущества (предприятия) должника, представленных участниками торгов;

г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по

сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя открытых торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов (в случае использования открытой формы представления предложений о цене);

д) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов;

е) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

8.3. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов Оператор электронной площадки обязан направить такой протокол всем участникам открытых торгов.

8.4. В случае если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

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

8.5. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и Организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества (предприятия) должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

8.6. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов. Организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает Оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке.

8.7. Если в соответствии с настоящим Положением и Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве открытые торги признаны несостоявшимися. Организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены на десять процентов ниже начальной цены продажи, установленной на первоначальных торгах.

8.8. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов проводятся повторные торги в порядке, установленном настоящим Положением и Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве с учетом положений пункта 18 статьи 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

8.9. Размер задатка для участия в повторных торгах устанавливается в сумме 10% от начальной цены имущества, установленной для повторных торгов.

## **9. Условия участия в торгах**

9.1. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие заявку на участие в торгах, документы, указанные в п.5.3. настоящего Положения, и внесшие задаток в размере 10 (десять) % от начальной цены лота (поступление задатка на счет, указанный в настоящем пункте, должно быть подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов).

### Задаток вносится на счет, указанный организатором торгов.

В случае признания торгов имущества несостоявшимися Организатор Торгов, возвращает задаток не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

При заключении договора купли-продажи с лицом, которое выиграло торги, сумма внесенного последним задатка включается в счет исполнения его обязательств по данному договору.

## **10. Заключение и исполнение договора купли-продажи**

10.1. Продажа имущества Должника оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов в течение 5 календарных дней с момента получения заявителем протокола об определении победителя по результатам проведенных торгов.

### Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- a. сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
- b. цена продажи имущества;
- c. порядок и срок передачи имущества покупателю;
- d. условия, в соответствии с которыми имущество приобретено, и обязательства покупателя по выполнению этих условий;
- e. сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;

- f. условие о том, что оплата имущества должна быть осуществлена покупателем не позднее чем в течение тридцати дней со дня заключения этого договора;
- g. условие о том, что право собственности на имущество переходит к покупателю только после полной оплаты имущества;
- h. иные предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Положением условия.

10.2. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.3. Оплата предмета торгов по договору купли-продажи за минусом внесенного задатка должна быть внесена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора. Передача имущества осуществляется по передаточному акту, подписываемому сторонами.

#### **11. Денежные средства, полученные от продажи имущества на торгах, и вознаграждение Организатора Торгов**

11.1. Денежными средствами, полученными от продажи имущества на торгах, являются суммы, поступившие от покупателей в оплату имущества по договорам купли - продажи, а также суммы задатков, которые в установленном порядке не возвращаются.

11.2. Денежные средства, указанные в п. 11.1. настоящего Положения, поступают на расчетный счет открытый Организатором торгов и распределяются финансовым управляющим в соответствии со ст. 213,27 Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

#### **12. Продажа имущества с публичных торгов**

12.1. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения, согласно п. 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

12.2. Начальная продажная стоимость объектов в публичном предложении устанавливается в размере начальной продажной стоимости объектов на повторных торгах.

12.3. В целях участия в торгах заявитель, на основании заключенного с Организатором торгов договора о задатке, вносит на счет, указанный Организатором торгов, задаток в размере 10 % (десяти процентов) от начальной цены выставляемого на торги лота в соответствующем периоде.

12.4. Для целей настоящего Положения под сроком, по истечении которого последовательно снижается начальная цена при торгах посредством публичного предложения (интервалом снижения стоимости объектов в публичном предложении), принимается 2 % от размера начальной продажной стоимости объектов в публичном предложении в течение каждых 7 рабочих дней.

12.5. Минимальная цена продажи («цена отсечения») имущества устанавливается в размере-30% от начальной стоимости продажи имущества в публичном предложении.

12.6. В случае отказа или уклонения Победителя торгов посредством публичного предложения от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения организатора торгов о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается.

12.7. В случае окончания торгов посредством публичного предложения и не определения победителя торгов либо уклонение победителя торгов от заключения договора купли-продажи в отсутствие волеизъявления второго участника торгов на заключение договора купли-продажи, имущество должника подлежит продаже отдельными лотами с учетом межевания земельного участка с кадастровым номером 29:23:010301:73, земли населенных пунктов. При этом, цена каждого лота определяется пропорционально стоимости отдельного объекта от общей стоимости изначального единого лота, поименованного в Приложении №2, от цены отсечения.

Список приложений:

Приложение № 1. Договор о задатке;

Приложение № 2. Перечень имущества, выставляемого на торги.

Приложение № 3. Электронная площадка, выбранная для проведения торгов».

Оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные в материалы дела доказательства, исходя из того, что возражения по форме и содержанию заключения эксперта не заявлены, суд приходит к выводу о том, что первоначальная продажная цена имущества подлежит установлению, исходя из результатов судебной экспертизы.

С учетом последнего отзыва Кузнецова Ю.Н., он не возражает на утверждение Положения, предложенного финансовым управляющим Сосипатровой М.Л., в том числе продажу имущества единым лотом.

Разногласия имеются относительно пункта 12.4 Положения. Просит его изложить в следующей редакции: «Для целей настоящего Положения под сроком, по истечении которого последовательно снижается начальная цена при торгах посредством публичного предложения (интервалом снижения стоимости объектов в публичном предложении), принимается 5 % от размера начальной продажной стоимости объектов в публичном предложении в течение каждых 7 календарных дней».

В редакции финансового управляющего пункт 12.4 изложен: «Для целей настоящего Положения под сроком, по истечении которого последовательно снижается начальная цена при торгах посредством публичного предложения (интервалом снижения стоимости объектов в публичном предложении), принимается 2 % от размера начальной продажной стоимости объектов в публичном предложении в течение каждых 7 рабочих дней».

Решением собрания кредиторов утвержден пункт 9.4 Положения от 22.07.2021 в редакции: «...Величина снижения цены лота составляет 5 процентов от начальной цены лота при его продаже посредством публичного предложения».

Суд считает, что сокращенные интервалы снижения продажной цены будут способствовать скорейшей реализации имущества должника и достижению целей процедуры банкротства, при этом круг потенциальных покупателей не уменьшится, так как общий период реализации позволит всем желающим принять участие в торгах.

Пункт 12.5 Положения кредитор просит утвердить в следующей редакции: «Минимальная цена продажи («цена отсечения») имущества устанавливается в размере – 20 % от начальной стоимости продажи имущества в публичном предложении».

В редакции финансового управляющего пункт 12.5 изложен: «Минимальная цена продажи («цена отсечения») имущества устанавливается в размере-30% от начальной стоимости продажи имущества в публичном предложении».

Решением собрания кредиторов утвержден пункт 9.5 Положения от 22.07.2021 в редакции: «...Минимальная цена продажи имущества – 20 % от начальной цены, установленной на торгах посредством публичного предложения».

Завышенная минимальная цена продажи для последнего периода торгов, приведет к необходимости очередного регулирования порядка продажи, что повлечет увеличение срока конкурсного производства. Кроме того, возникнут дополнительные расходы, связанные с проведением новых торгов (оплата публикаций о предстоящих торгах, об итогах торгов в газете «Коммерсантъ» и на ЕФРСБ, почтовые расходы и т.д.). В то же время, покупатели в основном заявляются на этапе меньшей цены публичного предложения, поэтому с целью наименьшего снижения цены, достижения наибольшего экономического эффекта, суд считает необходимым установить минимальную цену продажи имущества (цена отсечения) в размере 20% от начальной стоимости продажи имущества в публичном предложении.

Кроме того, разногласия возникли относительно пункта 12.7 Положения.

Финансовый управляющий просит утвердить указанный пункт в следующей редакции: «В случае окончания торгов посредством публичного предложения и не определения победителя торгов либо уклонение победителя торгов от заключения договора купли-продажи в отсутствие волеизъявления второго участника торгов на заключение договора купли-продажи, имущество должника подлежит продаже отдельными лотами с учетом межевания земельного участка с кадастровым номером 29:23:010301:73, земли населенных пунктов. При этом, цена каждого лота определяется пропорционально стоимости отдельного объекта от общей стоимости изначального единого лота, поименованного в Приложении № 2, от цены отсечения».

Конкурсный кредитор просит утвердить данный пункт в следующей редакции: «В случае окончания торгов посредством публичного предложения и не определения победителя торгов либо уклонение победителя торгов от заключения договора купли-продажи в отсутствие волеизъявления второго участника торгов на заключение договора купли-продажи, финансовый управляющий обязан предложить принять имущество в счет погашения требования кредитору обладающему наибольшей суммой требований включенных в реестр требований кредиторов. Имущество предлагается кредитору по установленной минимальной цене продажи в публичном предложении. Кредитор, согласившийся принять имущество, обязан до заключения сделки: погасить текущие платежи; перечислить остальным кредиторам денежные средства, (за вычетом (минусом) ранее погашенных им и выпадающих на долю иных кредиторов текущих платежей) пропорционально сумме, приходящейся на них часть задолженности, включенной в РТК, исходя из принципа равенства кредиторов».

Решением собрания кредиторов утверждены пункты 9.11 и 9.12 Положения от 22.07.2021 в редакции: «В случае если лицо, признанное победителем торгов, проводимых посредством публичного предложения, отказалось от заключения договора купли-продажи Имущества Должника либо не оплатило Имущество после заключения договора купли-продажи, торги посредством публичного предложения продолжаются по правилам настоящего Положения.

В случае отсутствия заявок на приобретение Имущества по минимальной цене, проводятся повторные торги по продаже Имущества посредством публичного предложения в порядке, утверждаемом на собрании кредиторов».

Вместе с тем, порядок реализации имущества гражданина предусмотрен Законом о банкротстве. Так, согласно пункту 5 статьи 213.26 Закона о банкротстве, если финансовый управляющий не смог реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и (или) права требования к третьим лицам, а кредиторы откажутся от принятия имущества и (или) права требования в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения имуществом и (или) правом требования. При этом имущество, составляющее конкурсную массу, не реализованное финансовым управляющим, передается

гражданину по акту приема-передачи. В этом случае пункт 1 статьи 148 Закона о банкротстве не применяется.

Таким образом, правовые последствия нереализации финансовым управляющим имущества должника на торгах регламентированы Законом о банкротстве.

При таких обстоятельствах оснований для утверждения пункта 12.7 Положения в редакции финансового управляющего и в редакции кредитора у суда не имеется, поскольку данная редакция противоречит требованиям законодательства о банкротстве граждан.

При определении условий продажи имущества суд также не связан и условиями положения о продаже, утвержденного собранием кредиторов.

Кроме того, в случае, если имущество должника не будет реализовано на первоначальных, а затем и повторных торгах, посредством публичного предложения, то лица, участвующие в деле, не лишены права вносить финансовому управляющему новые предложения о судьбе подлежащего реализации имущества должника, обратиться в арбитражный суд с заявлением о разрешении разногласий с финансовым управляющим в порядке статьи 60 Закона о банкротстве.

Руководствуясь статьей 60 Федерального закона от 26.10.2002 № 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, об условиях и сроках реализации имущества Логвинова Сергея Александровича:

- нежилое помещение, общей площадью 83,8 кв.м: этаж 1; адрес: Архангельская область, город Коряжма, производственная площадка подсобного хозяйства, кадастровый номер 29:23:000000:6356; зарегистрирована собственность: № 29-01/09-07/2003-001 от 23.05.2003;

- нежилое помещение, общей площадью 209,8 кв.м: этаж 1; адрес: Архангельская область, город Коряжма, производственная площадка подсобного хозяйства, кадастровый номер 29:23:000000:6351, зарегистрирована собственность: № 29-29/009-29/009/023/2015-141/3 от 08.09.2015;

- нежилое помещение, общей площадью 601,6 кв.м; этаж 1; адрес: Архангельская область, город Коряжма, ул. Заломовка, дом 6, помещение 4; кадастровый номер 29:23:000000:6368; зарегистрирована собственность: № 29-29-09/021/2013-096 от 25. 10.2013;

- нежилое помещение, общей площадью 2102,7 кв.м; этаж 2; адрес: Архангельская область, город Коряжма, производственная площадка подсобного хозяйства: кадастровый номер: 29:23:000000:6352; зарегистрирована собственность: № 29-29-09 0202011-376 от 18.11.2011;

- земельный участок, общей площадью 7455+/-30 кв.м; расположенный по адресу: Архангельская область, город Коряжма, ул. Заломовка, дом 10;

кадастровый номер 29:23:010301:73; зарегистрирована собственность: № 29-29-09 005-200-052 от 18.04.2008:

- нежилое здание, общей площадью 97 кв.м, этаж 1; адрес: Архангельская область, город Коряжма. ул. Заломовка, д. 8; кадастровый номер: 29:23:010301:132; зарегистрирована собственность: № 29-01/09-07/2003-003 от 23.05.2003;

- нежилое здание, общей площадью 826 кв.м, этаж 1; адрес: Архангельская область. город Коряжма, ул. Заломовка, дом 10, корпус 2; кадастровый номер: 29:23:010301:155; зарегистрирована собственность: № 29-01/09-07/2003-004 от 23.05.2003;

- нежилое помещение, общей площадью 319,4 кв.м, этаж 1; адрес: Архангельская область. г. Коряжма, производственная площадка подсобного хозяйства; кадастровый номер: 29:23:000000:6357; зарегистрирована собственность: № 29-01/09-07/2003-002 от 23.05.2003.

в редакции, предложенной финансовым управляющим, с учетом следующих изменений:

- пункт 12.4 утвердить в следующей редакции: «Для целей настоящего Положения под сроком, по истечении которого последовательно снижается начальная цена при торгах посредством публичного предложения (интервалом снижения стоимости объектов в публичном предложении), принимается 5 % от размера начальной продажной стоимости объектов в публичном предложении в течение каждых 7 календарных дней»;

- пункт 12.5 утвердить в следующей редакции: «Минимальная цена продажи («цена отсечения») имущества устанавливается в размере – 20 % от начальной стоимости продажи имущества в публичном предложении»;

- пункт 12.7 утвердить в следующей редакции: «Если финансовый управляющий не смог реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и (или) права требования к третьим лицам, а кредиторы откажутся от принятия имущества и (или) права требования в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения имуществом и (или) правом требования. При этом имущество, составляющее конкурсную массу, не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи».

Перечислить на счет индивидуального предпринимателя Семенчина Александра Владимировича с депозитного счета Арбитражного суда Вологодской области денежные средства в размере 30 000 руб., внесенные арбитражным управляющим Сосипатровой Мариной Леонидовной по платежному поручению от 13.12.2021 № 184 за экспертизу по делу № А13-14023/2020.

Определение может быть обжаловано в течение десяти дней в Четырнадцатый арбитражный апелляционный суд.

Судья

Электронная подпись действительна.  
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России  
Дата 15.04.2022 8:25:00  
Кому выдана Тюлеменкова Людмила Валентиновна

Л.В. Тюлеменкова