



АРБИТРАЖНЫЙ СУД САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
410002, г. Саратов, ул. Бабушкин взвоз, д. 1; тел/ факс: (8452) 98-39-39;
<http://www.saratov.arbitr.ru>; e-mail: info@saratov.arbitr.ru

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

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

город Саратов

Дело № А57-34913/2020

28 июля 2022 года

Резолютивная часть определения оглашена 26 июля 2022 года

Полный текст определения изготовлен 28 июля 2022 года

Арбитражный суд Саратовской области в составе судьи Н.Г. Седовой, при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Ю.А. Зуевой, рассмотрев в открытом судебном заседании заявление конкурсного управляющего общества с ограниченной ответственностью «Оберон» – Гусева Сергея Николаевича об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, в рамках дела №А57-34913/2020, возбужденного по заявлению кредитора – общества с ограниченной ответственностью «Саратовогнезащита» (ОГРН 1136450009893, ИНН 6450078590, 410028, г. Саратов, ул. Чернышевского, д. 153, офис 1), о признании должника – общества с ограниченной ответственностью «Оберон», (ОГРН 1036405029099, ИНН 6450070344, 410028, г. Саратов, ул. Чернышевского, д. 153, офис 213), несостоятельным (банкротом), при участии: от конкурсного управляющего – Гусева С.Н., лично, от АО «НВК Банк» О Бондякова М.Г., представителя по доверенности, в отсутствие представителей иных лиц, участвующих в деле, извещенных надлежащим образом,

УСТАНОВИЛ

в Арбитражный суд Саратовской области поступило заявление общества с ограниченной ответственностью «Саратовогнезащита» (ОГРН 1136450009893, ИНН 6450078590, 410028, г. Саратов, ул. Чернышевского, д. 153, офис 1), о признании должника – общества с ограниченной ответственностью «Оберон», (ОГРН 1036405029099, ИНН 6450070344, 410028, г. Саратов, ул. Чернышевского, д. 153, офис 213) несостоятельным (банкротом); признании обоснованными требований в размере 334 346 руб.; введении процедуры наблюдения.

Определением суда от 11.01.2021 заявление кредитора было оставлено без движения. Заявитель устранил обстоятельства, послужившие основанием к оставлению заявления без движения.

Определением Арбитражного суда Саратовской области от 01.02.2021 заявление общества с ограниченной ответственностью «Саратовогнезащита» (ОГРН 1136450009893, ИНН 6450078590, 410028, г. Саратов, ул. Чернышевского, д. 153, офис 1), о признании должника – общества с ограниченной ответственностью «Оберон», (ОГРН 1036405029099, ИНН 6450070344, 410028, г. Саратов, ул. Чернышевского, д. 153, офис 213),

несостоятельным (банкротом), принято к производству суда, назначено судебное заседание по рассмотрению его обоснованности с последующим отложением.

Решением от 17 июня 2021 года (резюмирующая часть оглашена 16 июня 2021) общество с ограниченной ответственностью «Оберон», (ОГРН 1036405029099, ИНН 6450070344, 410028, г. Саратов, ул. Чернышевского, д. 153, офис 213), признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство, сроком по 05 ноября 2021 года.

Конкурсным управляющим общества с ограниченной ответственностью «Оберон» утвержден Гусев Сергей Николаевич (ИНН 644107225662, адрес для направления корреспонденции – 410003, г. Саратов, ул. Мясницкая, д. 19), член Ассоциации арбитражных управляющих «Сибирский центр экспертов антикризисного управления (630132, г. Новосибирск, ул. Советская, д. 77 в).

16 июня 2022 года в Арбитражный суд Саратовской области от конкурсного управляющего должника – общества с ограниченной ответственностью «Оберон» – Гусева Сергея Николаевича поступило ходатайство об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации залогового имущества должника.

Определением суда от 20.06.2022 заявление финансового управляющего принято к рассмотрению, назначено судебное заседание по рассмотрению его обоснованности.

Арбитражный суд, руководствуясь положениями статьи 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, объявил перерыв судебного заседания с 19.07.2022 до 26.07.2022 до 11 час. 00 мин. Информация о времени и месте продолжения судебного заседания в соответствии с разъяснениями, данными в пункте 13 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 25.12.2013 № 99 «О процессуальных сроках», размещена в информационном сервисе «Календарь судебных заседаний» на официальном сайте Арбитражного суда Саратовской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». После перерыва судебное заседание продолжено в том же составе суда в отсутствие представителей лиц, участвующих в деле.

Дело рассматривается в порядке статьей 153 - 166 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. Заявлений в порядке статьи 21 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не поступило.

Лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, о дате, времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом в соответствии с требованиями статей 121-123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Информация о дате, времени и месте проведения настоящего судебного заседания в соответствии с частью 1 статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации также размещена на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Арбитражный суд, исследовав материалы дела, приходит к следующим выводам.

Дела о несостоятельности (банкротстве) в силу [части 1 статьи 223](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и [пункта 1 статьи 32](#) Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным [кодексом](#) Российской Федерации, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Как следует из материалов дела и установлено судом, конкурсным управляющим проведена инвентаризация и оценка имущества должника, по результатам которой выявлено следующее имущество:

1. Нежилое помещение площадью 129,10 кв.м., расположенное по адресу: г. Саратов, ул им. Чернышевского Н.Г., д 153, пом.11а, 2 эт., литер А; комн.210, кадастровый номер 64:48:010304:1098;

2. Нежилое помещение площадью 402,80 кв.м., расположенное по адресу: г. Саратов, ул им. Чернышевского Н.Г., д 153, 2 эт., литер Б; комн.212,213, кадастровый номер 64:48:010304:710;

3. Нежилое помещение площадью 229,90 кв.м., расположенное по адресу: г. Саратов, ул им. Чернышевского Н.Г., д 153, 2 эт., литер А; комн.211, кадастровый номер 64:48:010304:711;

4. Нежилое помещение площадью 53,40 кв.м., расположенное по адресу: г. Саратов, ул им. Чернышевского Н.Г., д 153, 2 эт., литер А; комн.203,204, кадастровый номер 64:48:010304:850;

5. Система вентиляции и кондиционирования, АРМК.

На основании [части 3 статьи 139](#) Закона о банкротстве после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном [пунктами 3 - 19 статьи 110](#) и [пунктом 3 статьи 111](#) Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей [статьей](#). Оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном [статьей 130](#) Федерального закона.

Из материалов дела следует, что по результатам инвентаризации имущества конкурсным управляющим выявлено имущество:

1. Нежилое помещение площадью 129,10 кв.м., расположенное по адресу: г. Саратов, ул им. Чернышевского Н.Г., д 153, пом.11а, 2 эт., литер А; комн.210, кадастровый номер 64:48:010304:1098;

2. Нежилое помещение площадью 402,80 кв.м., расположенное по адресу: г. Саратов, ул им. Чернышевского Н.Г., д 153, 2 эт., литер Б; комн.212,213, кадастровый номер 64:48:010304:710;

3. Нежилое помещение площадью 229,90 кв.м., расположенное по адресу: г. Саратов, ул им. Чернышевского Н.Г., д 153, 2 эт., литер А; комн.211, кадастровый номер 64:48:010304:711;

4. Нежилое помещение площадью 53,40 кв.м., расположенное по адресу: г. Саратов, ул им. Чернышевского Н.Г., д 153, 2 эт., литер А; комн.203,204, кадастровый номер 64:48:010304:850;

5. Система вентиляции и кондиционирования, АРМК.

Конкурсным управляющим, исходя из принципов целесообразности и разумности, установлен порядок продажи имущества должника, который осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

В соответствии с пунктом 6 статьи 18.1 Закона о банкротстве продажа предмета залога в ходе конкурсного производства осуществляется в порядке, установленном статьей 138 настоящего Закона.

В силу прямого указания названного Закона начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества (абзац второй пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве).

В соответствии с правовой позицией, изложенной в определении Верховного Суда Российской Федерации от 20.05.2019 N 308-ЭС19-449, предоставленное залоговому кредитору право утверждать положение о продаже (пункт 6 статьи 18.1, абзац второй пункта 4 статьи 138, абзац второй пункта 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве) не является безусловным, то есть по существу не связывает как лиц, участвующих в деле о банкротстве, так и суд при принятии соответствующего решения. Коль скоро разногласия передаются на разрешение суда, он должен определить наиболее целесообразные правила продажи заложенного имущества, учитывающие баланс интересов всех вовлеченных в процесс несостоятельности должника лиц, а не только интересы залогового кредитора.

Конкурсный кредитор возражает против утверждения Положения в редакции, предложенной конкурсным управляющим, представил Проект Положения в редакции АО «НВК Банк».

В соответствии со статьей 2 Закона о банкротстве целью процедуры конкурсного производства гражданина является соразмерное удовлетворение требований кредиторов, в связи с чем, реализация имущества должника должна производиться по максимально возможной цене.

Залоговый кредитор представил пояснения, в соответствии с которыми для организации проведения торгов по реализации имущества должника Банком предложен профессиональный участник рынка по организации электронных торгов – АО «Российский аукционный дом» (ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413, 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В).

Исходя из общедоступной информации, размещенной в сети Интернет, АО «РАД» создано 31 августа 2009 г., является универсальной торговой площадкой, имеет сеть филиалов и представительств в 15 крупнейших городах РФ, является площадкой по государственным и корпоративным закупкам (44-ФЗ, 223-ФЗ, 223-ФЗ МСП, 615-ПП РФ) и входит в перечень организаторов торгов, федеральных агентов по продаже государственного имущества (Распоряжение Правительства РФ № 1874-р от 25 октября 2010 г.) и операторов ЭТП для продажи госимущества (Распоряжение Правительства РФ № 2488-р от 04 декабря 2015 г.).

Указанные обстоятельства свидетельствуют о наличии у АО «РАД» возможности осуществить широкие действия по поиску и привлечению покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества и региона его нахождения, что может привести к существенному увеличению итоговой цены.

Более того, АО «РАД» является победителем открытой закупки услуг организатора торгов среди неограниченного количества участников, основными критериями отбора являлись цена предлагаемых услуг, опыт и квалификация участников отбора, отсутствие претензий к проведенным участниками торгам.

Предложенный конкурсным управляющим Должника в качестве оператора электронной площадки Акционерное общество «Центр дистанционных торгов» также является универсальной торговой площадкой. Вместе с тем, в соответствии с рейтингом электронных торговых площадок, размещенным в сети интернет по адресу: <https://investorgi.ru/rating-etp/> за период с 2019 г. по настоящее время АО «РАД» занимает вторую позицию в рейтинге среди электронных торговых площадок с долей рынка 16, 15 %, при этом АО «Центр дистанционных торгов» занимает третью строку рейтинга с долей рынка 14,2 7%.

Таким образом, условие Положения Банка о выборе в качестве организатора торгов АО «РАД» по существу является экономически целесообразными, соответствует целям процедуры конкурсного производства, направлено на реализацию конкурсной массы и последующее удовлетворение требований кредиторов по наивысшей стоимости.

Отказ от услуг АО «РАД» может напротив негативным образом сказаться на количестве потенциальных покупателей и максимальной прибыли от реализации имущества Должника.

2. Положительно, предложенное конкурсным управляющим Должника, предусматривает реализацию имущества на торгах посредством публичного предложения с поэтапным понижением цены каждые 5 (пять) дней на 10 % от стоимости имущества, установленной на повторных торгах.

Банк не согласен с указанными условиями, считает их необоснованно ускоренными поскольку потенциальный покупатель будет приобретать имущество по невыгодной для кредиторов Должника цене.

Проект Положения в редакции Банка устанавливает срок первого периода публичного предложения 37 (Тридцать семь) календарных дней с даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже посредством публичного предложения. Проект Положения предусматривает последовательное снижение начальной цены каждые семь календарных дней. Величина снижения начальной цены продажи имущества Должника на торгах посредством публичного предложения («Шаг понижения») составляет также 7% (семь процентов). Устанавливается 5 (пять) периодов торгов посредством публичного предложения.

Таким образом, цена продажи имущества Должника последовательно снижается до момента, пока оператору электронной площадки не поступит заявка на приобретение имущества или начальная цена продажи имущества (Лота) Должника достигнет последнего шага.

Исходя из положений статей 2, 126, 129, 139 и 142 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) основной задачей конкурсного производства является реализация конкурсной массы должника для целей наиболее полного соразмерного удовлетворения требований кредиторов. Основным правом кредиторов в деле о банкротстве является право на получение имущественного удовлетворения их требований к должнику.

От конкурсного управляющего поступили возражения на отзыв залогового кредитора.

АО «НВК Банк», возражая относительно утверждения положения о продаже имущества должника, указывает, что проведение торгов надлежит проводить на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом», тогда как конкурсным управляющим было предложено использовать для названных целей электронную торговую площадку АО «Центр дистанционных торгов».

Заявляя названный довод, АО «НВК Банк» ссылается на рейтинг торговых площадок, составленный компанией «InvestTorgi», согласно которому АО «Российский аукционный дом» занимает 2-ю позицию в названном рейтинге с долей рынка 16,15%, а АО «Центр дистанционных торгов» занимает 3-ю позицию рейтинга с долей рынка 14,27%.

Конкурсный управляющий ООО «Оберон» Гусев С.Н. полагает, что отклонение названных торговых площадок в доли занимаемого им рынка в размере менее 2 % не является существенным, а потому проведение торгов по реализации имущества общества на электронной торговой площадке именно АО «Российский аукционный дом» не обеспечит каких-либо хотя бы значительных выгод для должника и кредиторов, поскольку преимущество одной торговой площадки по сравнению с другой не является явным, а потому не обеспечит более широкий круг потенциальных покупателей.

По смыслу положений статьи 18.1 Закона N 127-ФЗ о банкротстве данный Закон не запрещает залоговому кредитору выбирать специализированную организацию в качестве организатора торгов, определять электронную площадку и оператора электронной площадки.

Довод конкурсного управляющего о том, что использование торговой площадки, предложенной кредитором, будет связано с расходами конкурсного управляющего как на получение электронной цифровой 2 подписи для работы на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом», так и на оплату услуг самой торговой площадки, материалами дела не подтвержден.

Кроме того, банк указывает необходимость увеличения первого периода торгов в форме публичного предложения с 5 дней до 37 дней.

Конкурсный управляющий ООО «Оберон» Гусев С.Н. полагает, что целесообразность в таком изменении условий продажи имущества должника отсутствует.

Кроме того, банк указывает, что шаг понижения цены в ходе проведения торгов в форме публичного предложения подлежит уменьшению с 10 % до 7 %, мотивируя это тем, что условия, предложенные конкурсным управляющим должника, являются необоснованно ускоренными.

Конкурсный управляющий ООО «Оберон» Гусев С.Н. с указанной позицией АО «НВК Банк» также согласиться не может, поскольку участники торгов не лишены возможности предложить такую цену за реализуемое имущество, которая превышает минимальное значение в каждом конкретном периоде торгов в форме публичного предложения, а потому в условиях открытости их проведения сам по себе размер снижения цены никак не может повлиять на стоимость, по которой имущество будет реализовано.

Суд приходит к выводу о том, что предложенная банком периодичность и шаг снижения цены мотивированы и не влекут чрезмерное затягивание торгов посредством публичного предложения, увеличение текущих расходов, неоправданную отсрочку расчетов с кредиторами.

На основании изложенного, предложенные залоговым кредитором Положения не противоречат требованиям законодательства о банкротстве, снижают риск необоснованного затягивания сроков реализации имущества и увеличения расходов в деле о банкротстве, направлены на получение наибольшей выручки от реализации.

От ООО «Саратовогнезащита» поступило ходатайство об отложении судебного заседания до рассмотрения заявления о признании сделки недействительной.

Судом установлено, что 11 июля 2022 года в Арбитражный суд Саратовской области обратился конкурсный кредитор ООО «Саратовогнезащита» с заявлением о признании недействительной сделки – соглашения о замене стороны в обязательстве от 29.03.2019, применении последствий недействительности сделки.

Определением от 12.07.2022 указанное заявление оставлено без движения.

Согласно части 5 статьи 158 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд может отложить судебное разбирательство, если признает, что оно не может быть рассмотрено в данном судебном заседании, в том числе вследствие неявки кого-либо из лиц, участвующих в деле, в случае возникновения технических неполадок при использовании технических средств ведения судебного заседания, в том числе систем видеоконференц-связи, а также при удовлетворении ходатайства стороны об отложении судебного разбирательства в связи с необходимостью представления ею дополнительных доказательств, при совершении иных процессуальных действий.

Судом установлено, что заявление от 11.07.2022 к производству суда не принято. Кроме того, просительная часть заявления ООО «Саратовогнезащита» не содержит требований о применении реституционных требований по отношению к спорному имуществу, просит применить последствия недействительности сделки в виде взыскания денежных средств.

При указанных обстоятельствах арбитражный суд полагает возможным утвердить предложенную залоговым кредитором редакцию Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, содержащую начальную цену продажи имущества должника.

Руководствуясь статьями 32, 60, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184-186, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества общества с ограниченной ответственностью «Оберон», в редакции предложенной залоговым кредитором - АО «НВК Банк»:

1. Общие положения

Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества (далее -«Имущество»), указанного в Приложении № 1 к настоящему Положению, принадлежащего ООО «Оберон» (ОГРН: 1036405029099, ИНН 6450070344, юридический адрес: 410028, Саратовская область, г. Саратов, ул. им Чернышевского Н.Г., д. 153, офис 213) и являющегося предметом залога ликвидируемой кредитной организации АО «НВКбанк»

(ОГРН: 1026400001858 ИНН 6454005120, адрес: 410012 г. Саратов, ул. им. Рахова В.Г., д. 129) (далее - «Залоговый кредитор»),

1.1. Настоящее Положение составлено в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) и Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 23 июля 2015 г. № 495 (далее - «Порядок»), а также иными нормативными правовыми актами, регулирующими отношения по реализации имущества должника в рамках дела о несостоятельности (банкротстве).

1.2. Продажа Имущества осуществляется посредством проведения торгов в форме открытого аукциона, включая проведение повторных торгов в форме открытого аукциона, и реализации Имущества путем публичного предложения.

1.3. Организатором торгов по продаже Имущества является АО «РАД».

1.4. Торги проводятся в форме электронных торгов с использованием электронной торговой площадки, размещенной в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://lot-online.ru/>. Доступ к электронной торговой площадке является открытым.

1.5. Конкурсный управляющий Гусев Сергей Николаевич обязан разместить настоящее Положение в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее - «ЕФРСБ») в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента его получения.

2. Порядок организации и проведения торгов по продаже имущества должника

2.1. Продажа Имущества осуществляется посредством проведения торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме представления предложений по цене.

2.2. Начальная цена продажи Имущества определяется в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Положению.

2.3. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:

2.3.1. В порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве, публикует в газете «Коммерсантъ» и размещает в ЕФРСБ сообщение о продаже Имущества:

- сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано в газете «Коммерсантъ» и размещено в ЕФРСБ в течение 25 (Двадцати пяти) календарных дней со дня размещения в ЕФРСБ сведений о начальной продажной цене, порядке и условиях проведения торгов, но в любом случае не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты начала торгов;

- сообщение о проведении повторных торгов должно быть опубликовано в газете «Коммерсантъ» и размещено в ЕФРСБ не позднее чем через 20 (Двадцать) календарных дней со дня признания первых торгов по продаже Имущества несостоявшимися;

- публикация сообщения о продаже Имущества посредством публичного предложения должна быть осуществлена в течение 14 (Четырнадцати) календарных дней по истечении срока, установленного пунктом 4.1 статьи 138 Закона о банкротстве, либо со дня получения от Залогового кредитора уведомления об отказе от оставления Имущества за собой;

2.3.2. В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися публикует в газете «Коммерсантъ» и размещает на сайте газеты «Коммерсантъ» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в ЕФРСБ сообщение о результатах проведения торгов;

2.3.3. С момента начала приема заявок на участие в торгах обеспечивает каждому заинтересованному лицу возможность ознакомления с подлежащим продаже Имуществом, правоустанавливающими документами и иной имеющейся у организатора торгов информацией об Имуществе, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов;

2.3.4. Определяет участников торгов;

2.3.5. Осуществляет проведение торгов;

2.3.6. Определяет победителя и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

2.3.7. Уведомляет заявителей и участников о результатах проведения торгов.

2.3.8. Исполняет иные обязанности, возложенные на него Законом о банкротстве, Порядком и настоящим Положением.

2.4. Для участия в торгах заявитель с помощью средств, предусмотренных программно-аппаратным комплексом сайта электронной торговой площадки, указанной в пункте 1.4. настоящего Положения, представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 Закона о банкротстве и Порядком. Заявка на участие в торгах и прилагаемые к ней документы подаются в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

2.5. Задаток:

2.5.1. Для участия в торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, опубликованном в соответствии с пунктом 2.3.1 настоящего Положения, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, признается акцептом договора о задатке.

2.5.2. Для участия в торгах Заявитель должен внести задаток в размере 20 (Двадцать) процентов от начальной цены продажи Имущества в счет обеспечения оплаты Имущества.

2.5.3. Задаток считается перечисленным своевременно, если он зачислен на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не позднее дня окончания приема заявок. Документом, подтверждающим поступление задатка на банковский счет, указанный в сообщении о проведении торгов, является выписка с данного счета.

2.5.4. Суммы внесенных Заявителями задатков возвращаются всем Заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества.

2.5.5. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества Должника в течение 5 (Пяти) календарных дней со дня получения им предложения арбитражного управляющего Должника о заключении указанного договора, а также в случае неоплаты Имущества победителем торгов в срок, установленный договором купли-продажи, внесенный задаток ему не возвращается.

2.6. Организатор торгов обязан обеспечить проведение торгов в течение 35 (Тридцати пяти) рабочих дней со дня публикации сообщения о проведении торгов в газете «Коммерсантъ».

Срок представления заявок на участие в торгах составляет 25 (Двадцать пять) рабочих дней и заканчивается за 3 (Три) рабочих дня до проведения торгов (не включая день проведения торгов).

2.7. Определение участников торгов осуществляется организатором торгов в соответствии с положениями статьи 110 Закона о банкротстве.

2.8. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов.

2.9. Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов, опубликованном в соответствии с пунктом 2.3.1 настоящего Положения, путем повышения начальной цены продажи имущества должника на «шаг аукциона», равный 5 (Пяти) процентам от начальной цены продажи Имущества.

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

2.11. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов.

Организатор торгов уведомляет 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.

2.12. В течение 2 (Двух) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов арбитражный управляющий Должника направляет победителю торгов копию этого протокола. В течение 5 (Пяти) календарных дней со дня подписания этого протокола арбитражный управляющий Должника направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имуущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имуущества.

2.13. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имуущества в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты получения указанного предложения арбитражный управляющий Должника вправе предложить заключить договор купли-продажи Имуущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена Имуущества по сравнению с ценой Имуущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. Внесенный победителем торгов задаток ему не возвращается.

2.14. 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 Имуущества не ниже установленной начальной цены, арбитражный управляющий Должника заключает договор купли-продажи с таким участником в соответствии с представленным им предложением о цене Имуущества.

3. Продажа имущества должника путем проведения повторных торгов

3.1. В случае признания первых торгов по продаже Имуущества Должника несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи Имуущества с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи Имуущества по результатам торгов арбитражный управляющий Должника в течение 2 (Двух) дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов по продаже Имуущества несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи Имуущества с единственным участником торгов и (или) для заключения договора купли-продажи Имуущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов. Повторные торги по продаже Имуущества проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве и разделом 2 настоящего Положения, при этом начальная цена продажи Имуущества на повторных торгах устанавливается на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены, установленной на первых торгах и составит сумму равную по лоту 1 -2061 900 руб. по лоту 2-7 707 600 руб. по лоту 3 - 4 362 300 руб. по лоту 4-12 388 500 руб.

3.2. Организатор торгов обязан обеспечить проведение торгов в течение 45 (Сорока пяти) рабочих дней со дня принятия решения о проведении повторных торгов.

4. Право залогового кредитора на оставление имущества должника, являющегося предметом залога, за собой

4.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися арбитражный управляющий Должника письменно уведомляет Залогового кредитора о возможности оставления Имуущества за собой с оценкой его в сумме на 10 (Десять) процентов ниже

начальной продажной цены на повторных торгах, определенной в соответствии с пунктом 3.1 настоящего Положения.

4.2. При оставлении Имущества за собой Залоговый кредитор обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктами 1, 2 и 6 статьи 138 Закона о банкротстве, на специальный счет, предназначенный для удовлетворения требований кредиторов за счет денежных средств, вырученных от реализации предмета залога, в течение 10 (Десяти) дней с даты направления финансовому управляющему Должника заявления об оставлении предмета залога за собой.

4.3. В течение 10 (Десяти) дней со дня поступления денежных средств на специальный банковский счет арбитражный управляющий Должника и Залоговый кредитор составляют и подписывают в простой письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами, соглашение об оставлении имущества у залогового кредитора и передаточный акт, являющиеся основанием для перехода права собственности на Имущество к Залоговому кредитору. Соглашение и передаточный акт составляются в количестве экземпляров, необходимом и достаточном для перехода права собственности на Имущество к Залоговому кредитору, отчетности и контроля в рамках дела о банкротстве Должника и, при необходимости, регистрации перехода права собственности на Имущество к Залоговому кредитору.

5. Продажа имущества должника посредством публичного предложения

5.1. Если в течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися Залоговый кредитор не воспользуется правом оставить Имущество за собой либо до истечения указанного срока откажется от оставления Имущества за собой, Имущество подлежит продаже посредством публичного предложения в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве, Порядком и настоящим разделом.

5.2. Начальная цена продажи Имущества на торгах в форме публичного предложения устанавливается равной начальной цене продажи на повторных торгах, определенной в соответствии с пунктом 3.1 настоящего Положения.

5.3. Первый период публичного предложения составляет 37 (Тридцать семь) календарных дней с даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже посредством публичного предложения.

5.4. По истечении первого периода срока публичного предложения начальная цена публичного предложения понижается на 7 (семь) процентов (величина снижения) каждые 7 (Семь) календарных дней (период проведения торгов, этап снижения). Проводится не более 7 периодов торгов посредством публичного предложения.

Начальная цена на каждом периоде проведения торгов (этапе снижения) задается как начальная цена на предыдущем периоде торгов минус величина снижения от начальной цены на первом периоде проведения торгов посредством публичного предложения. При указанных условиях цена реализации имущества на последнем периоде торгов посредством публичного предложения составит не менее: по лоту № 2 - 4 470 408,00 руб., по лоту № 3 - 2 530 134,00 руб., по лоту № 4 - 7 185 330,00 руб.

5.5. Подведение итогов торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения при наличии поданных претендентами заявок на участие в торгах производится в последний день периода действия цены продажи Имущества.

5.6. К участию в торгах по продаже Имущества в форме публичного предложения допускаются юридические и физические лица, своевременно представившие оператору электронной площадки заявку на участие в торгах с приложением необходимых документов и внесшие в установленном порядке задаток в размере 5 (Пять) процентов от цены продажи Имущества, действующей в период подачи заявки.

5.7. Залоговый кредитор вправе оставить Имущество за собой в ходе торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены Имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для данного

этапа снижения цены Имущества. Залоговый кредитор при оставлении Имущества за собой в ходе торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определенном пунктами 1, 2 и 6 статьи 138 Закона о банкротстве, на специальный счет, предназначенный для удовлетворения требований кредиторов за счет денежных средств, вырученных от реализации предмета залога, одновременно с направлением финансовому управляющему Должника заявления об оставлении Имущества за собой.

Со дня поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения финансовым управляющим Должника заявления Залогового кредитора об оставлении Имущества за собой торги по продаже Имущества посредством публичного предложения подлежат завершению.

5.8. В случае, если торги по продаже Имущества в форме публичного предложения признаны несостоявшимися, арбитражный управляющий Должника и Залоговый кредитор с целью дальнейшей реализации Имущества вправе внести дополнения в настоящее Положение.

6. Заключение договора купли-продажи и распределение денежных средств, поступивших от реализации имущества должника

6.1. По результатам продажи Имущества арбитражный управляющий Должника заключает договор купли-продажи с победителем торгов по продаже Имущества.

6.2. В случае, если после заключения договора купли-продажи Имущества покупатель уклонится от оплаты Имущества, указанный договор купли-продажи Имущества считается расторгнутым во внесудебном порядке. Внесенный задаток в этом случае покупателю не возвращается, а Имущество подлежит повторной продаже в порядке, предусмотренном настоящим Положением для стадии, на которой покупатель был признан победителем.

6.3. Право собственности на Имущество переходит к покупателю в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.4. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на продаваемое Имущество (при необходимости) несет покупатель.

6.5. Оплата Имущества осуществляется путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет, реквизиты которого указаны в сообщении о продаже Имущества, опубликованном в соответствии с пунктом 2.3.1 настоящего Положения.

6.6. Сведения о заключении договора купли-продажи подлежат размещению в ЕФРСБ в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи Имущества.

6.7. Денежные средства, поступившие в конкурсную массу от реализации Имущества, распределяются в соответствии с Законом о банкротстве.

7. Внесение изменений и дополнений в Положение

7.1. В случае изменения порядка, сроков и (или) условий продажи Имущества, в том числе состава лота, такие изменения утверждаются Залоговым кредитором в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение и оформляются Изменениями к настоящему Положению.

7.2. В случае внесения дополнений в настоящее Положение такие дополнения утверждаются в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение, и оформляются Дополнениями к настоящему Положению.

Определение арбитражного суда подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Двенадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Саратовской области в течение десяти дней со дня вынесения.

Определение суда направить лицам, участвующим в деле, в соответствии со статьей 186 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Лицам, участвующим в деле, разъясняется, что информация о принятых по делу судебных актах, о дате, времени и месте проведения судебного заседания, об объявленных перерывах в судебном заседании размещается на официальном сайте Арбитражного суда

Саратовской области - <http://www.saratov.arbitr.ru>, а также в информационных киосках, расположенных в здании Арбитражного суда Саратовской области.

Судья Арбитражного суда
Саратовской области

Н.Г. Седова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 18.04.2022 8:14:00
Кому выдана Седова Наталия Георгиевна