



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

344 002 г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 10/11-13

<http://www.rostov.arbitr.ru>; e-mail: info@rostov.arbitr.ru

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

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

г. Ростов-на-Дону
«20» февраля 2024 года

Дело № А53-15833-5/2023

Арбитражный суд Ростовской области в составе судьи Глуховой В.В., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Гринберг А.А., рассмотрев в открытом судебном заседании ходатайство финансового управляющего Оситнянко Анастасии Петровны об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества

в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Пивневой Людмилы Геннадьевны (11.11.1968 года рождения, уроженки гор. Ростов-на-Дону, ИНН 616604737802, СНИЛС 050-551-272-20, место жительства: г. Ростов-на-Дону, ул. Грисенко, д. 40, кв. 3)

при участии в судебном заседании:

финансового управляющего – представитель не явился,

от конкурсных кредиторов – представитель не явился;

от должника представитель не явился,

установил: в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Пивневой Людмилы Геннадьевны а (далее – должник) финансовый управляющий обратился в Арбитражный суд Ростовской области с заявлением об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина, и об установлении начальной продажной цены.

Определением суда от 14.12.2023 в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен Пивнев Владимир Михайлович.

Заявитель явку в судебное заседание не обеспечил, извещен надлежащим образом.

Третье лицо явку в судебное заседание не обеспечил, извещен надлежащим образом, представил отзыв на заявление, в котором не возражает против заявленных требований

Должник, конкурсные кредиторы в судебное заседание не явились, явку своих представителей в судебное заседание не обеспечили, о причинах неявки суд не уведомили, о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом по правилам статьи 123 АПК РФ.

Лица, участвующие в деле о банкротстве, извещены о времени и месте судебного заседания надлежащим образом по правилам статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в том числе путем размещения судебных актов на официальном сайте в сети Интернет. Конкурсные кредиторы должника знают о начавшемся арбитражном процессе по делу о банкротстве, поскольку предъявили требования к должнику.

Заявление рассмотрено в порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в отсутствие не явившихся представителей лиц, участвующих в деле, извещенных надлежащим образом.

Изучив материалы дела, суд установил следующее.

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 19.07.2023 Пивнева Людмила Геннадьевна признана несостоятельной (банкротом), в отношении нее введена процедура, применяемая в деле о банкротстве - реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утверждена Оситнянко Анастасия Петровна.

Сведения о признании должника банкротом и введении процедуры реализации имущества гражданина опубликованы в газете «Коммерсантъ» №137(7582) от 29.07.2023.

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 Закона о банкротстве.

В силу пункта 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда.

В рамках процедуры реализации имущества гражданина финансовым управляющим проведена инвентаризация имущества должника, в ходе которой выявлено и включено в конкурсную массу следующее имущество:

- транспортное средство, марка КИА РИО (KIA RIO), идентификационный номер (VIN) Z94CC41BACR050553, год выпуска 2012, Категория ТС: В, тип двигателя: бензиновый, мощность двигателя: 123 л. с., объем двигателя: 1591 куб.

- Земельный участок, площадью 696 кв.м, адрес: Ростовская обл., Аксайский район, с/т «Рассвет», уч. 391, кадастровый номер 61:02:0502001:1615, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения.

В соответствии с пунктом 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме.

Имущество оценено в 905 000 рублей (лот № 1) и 560 000 рублей (лот № 2). Финансовым управляющим проанализирована стоимость аналогичного имущества путем анализа рынка по Ростовской области.

Финансовый управляющий просит утвердить следующий порядок и условия продажи.

1. Общие положения

1.1. Решением Арбитражного суда Ростовской области от «19» июля 2023 года по делу №А53-15833/2023 в отношении Пивневой Людмилы Геннадьевны (11.11.1968 года рождения, уроженки гор. Ростов-на-Дону, ИНН 616604737802, СНИЛС 050-551-272-20, место жительства: г. Ростов-на-Дону, ул. Грисенко, д. 40, кв. 3), введена процедура, применяемая в деле о банкротстве граждан - реализация имущества гражданина.

Финансовым управляющим утверждена Оситнянко Анастасия Петровна (ИНН 610304000380, СНИЛС 159-065-457-90, адрес для корреспонденции: 344082, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, д. 31, а/я 29, для Оситнянко А.П.), член Ассоциации СОАУ «Меркурий» (ИНН 7710458616, ОГРН 1037710023108, адрес: 125047, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д. 2/11, стр. 2).

1.2. В соответствии со ст. 110, 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» настоящее Положение устанавливает порядок и условия проведения торгов по реализации имущества, которым должник **Жигалкина Татьяна Борисовна** владеет на праве собственности, и в отношении которого Решением АС Ростовской области открыта процедура реализации имущества.

1.3. Имущество:

Лот №1 - транспортное средство, марка КИА РИО (KIA RIO), идентификационный номер (VIN) Z94CC41BACR050553, год выпуска 2012, Категория ТС: В, тип двигателя: бензиновый, мощность двигателя: 123 л. с., объем двигателя: 1591 куб. см. Находится в совместной собственности с Пивневым Владимиром Михайловичем (супругом Должника);

Лот №2 - земельный участок, площадью 696 кв.м, адрес: Ростовская обл., Аксайский район, с/т «Рассвет», 391, кадастровый номер 61:02:0502001:1615, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения.

1.4. Настоящее Положение также устанавливает: сведения о составе имущества, выставляемого на торги, о сроках его продажи, о форме торгов, о форме представления предложений о цене имущества, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет», где предлагается опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения.

1.5 . Продажа имущества осуществляется в порядке, установленном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 23 июля 2015 г. № 495 «Об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в Приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России», Постановлением Конституционного Суда РФ от 16.05.2023 № 23-П «По делу о проверке конституционности пункта 1 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина В.В. Шеставина».

2. Права и обязанности организатора торгов (финансового управляющего)

2.1. Организатор торгов - финансовый управляющий Оситнянко Анастасия Петровна.

2.2. Финансовый управляющий:

- Направляет всем известным ему сособственникам уведомление об их праве воспользоваться правом преимущественной покупки имущества;
- Заключает договор купли-продажи с сособственником в порядке, установленном настоящим договором.

2.3. Организатор торгов:

- организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении торгов
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

- осуществляет иные функции, предусмотренные ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.4. Расходы, связанные с информационным обеспечением организации торгов, осуществляется за счет должника.

2.5. Организатор торгов обязан обеспечить продажу в разумный срок с момента утверждения и согласования настоящего Положения.

3. Сведения о составе имущества, форме торгов, форме представления предложений о цене имущества, о начальной цене его продажи, о сроках его продажи.

3.1. Продажа имущества должника, указанное ниже в таблице, подлежит реализации в следующем порядке:

3.1.1. Предоставление собственнику(-ам) транспортного средства права преимущественной покупки.

3.1.2. Проведение первых торгов в форме аукциона, открытом по составу участников и форме предложения цены, по принципу повышения цены, проводимом на электронной площадке оператора АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет: <https://lot-online.ru/> (ИНН 7838430413, ОГРН1097847233351; адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д ,5 лит. В).

3.1.3. Проведение повторных торгов в форме аукциона, открытом по составу участников и форме предложения цены, по принципу повышения цены, проводимом на электронной площадке оператора АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет: <https://lot-online.ru/> (ИНН 7838430413, ОГРН 1097847233351; адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д ,5 лит. В).

3.1.4. Проведение торгов посредством публичного предложения открытых по составу участников и форме предложения цены, проводимых на электронной площадке оператора АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет: <https://lot-online.ru/> (ИНН 7838430413, ОГРН 1097847233351; адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д ,5 лит. В). (в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов).

3.2. Каждый последующий этап проводится, если имущество не реализовано по результатам предыдущего этапа.

4. Предмет торгов

4.1. Предметом торгов является имущество, выставяемое двумя лотами.

1 Транспортное средство, марка КИА РИО (KIA RIO), идентификационный номер (VIN) Z94CC41BACR050553, год выпуска 2012, категория ТС: В, тип двигателя: бензиновый, мощность двигателя: 123 л. с., объем двигателя: 1591 куб.см. Находится в совместной собственности с Пивневым Владимиром Михайловичем (супругом Должника); 905 000, 00 рублей

2 Земельный участок, площадью 696 кв.м, адрес: Ростовская обл., Аксайский район, с/т «Рассвет», уч. 391, кадастровый номер 61:02:0502001:1615, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения. 560 000, 00 рублей

4.2. Рыночная цена лота №2 определена по кадастровой стоимости земельного участка.

4.3. Начальная продажная цена лотов устанавливается финансовым управляющим. При наличии разногласий между финансовым управляющим должника и конкурсными кредиторами относительно начальной цены реализуемого имущества начальная цена определяется арбитражным судом, в производстве которого находится дело о несостоятельности (банкротстве) гражданина.

5. Порядок ознакомления с имуществом

5.1. Ознакомление участников с документацией осуществляется по адресу г. Ростов-на-Дону по предварительной записи по тел.: 8-989-512-65-98.

5.2. Ознакомление участников с земельным участком осуществляется по адресу: Ростовская обл., Аксайский район, с/т «Рассвет», уч. 391, с транспортным средством Ростовская обл., г. Батайск по предварительной записи по тел.: 8-989-512-65-98.

6. Сведения о средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет», где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества

6.1. Сообщения о проведении торгов и о результатах торгов публикуются Организатором торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru/>

6.2. Сообщение о первых торгах должно быть опубликовано не позднее, чем через 30 дней с даты утверждения настоящего Положения.

6.3. Сведения об итогах торгов и о проведении вторых торгов, торгов посредством публичного предложения подлежат опубликованию в сроки, установленные ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

6.4. Проект договора купли-продажи, а также подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке в случае продажи имущества по средствам торгов подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

7. Место проведения торгов

7.1. Торги по продаже имущества Должника проводятся в электронной форме на электронной площадке: АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет: <https://lot-online.ru/> (ИНН 7838430413, ОГРН 1097847233351; адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.5 лит. В).

8. Размер задатка

8.1. На первом аукционе - 10 % от цены продажи имущества на первых торгах;

8.2. На повторном аукционе - 10 % от цены продажи имущества на повторных торгах;

8.3. На торгах посредством публичного предложения - 10 % от цены продажи имущества в текущем периоде продажи посредством публичного предложения.

9. Сроки и порядок внесения и возврата задатка

9.1. Срок внесения задатка равен сроку на подачу заявок на участие в торгах.

- на первом аукционе - не менее 25 рабочих дней;

- на повторном аукционе - не менее 25 рабочих дней;

- На торгах посредством публичного предложения - сумма всех периодов снижения цены имущества не менее 25 рабочих дней.

9.2. Задаток вносится денежными средствами по реквизитам указанным Организатором торгов в публикации на ЕФРСБ. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

10. Шаг аукциона

10.1. На первом аукционе - шаг повышения аукциона 5 % от цены продажи имущества на первых торгах;

10.2. На повторном аукционе - шаг повышения аукциона 5 % от цены продажи имущества на повторных торгах;

10.3. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов Имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

Понижающий шаг торгов посредством публичного предложения 15 % от начальной цены в публичном предложении. Срок снижения цены каждые 7 дней, начиная с момента публикации.

Устанавливается минимальная цена продажи имущества - 10 % от начальной цены продажи.

Время приема заявок с 00 часов первого дня каждого периода снижения до 24 часов последнего дня каждого периода снижения.

Составление протокола об определении участников торгов осуществляется на 1-й рабочий день, следующий после прекращения периода, в который были поданы заявки на участие в торгах. Рассмотрение заявок оформляется протоколом определения участника торгов.

При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, действующей в конкретный период проведения торгов, снижение цены продажи имущества должника осуществляется в сроки и время, указанные в настоящем Положении.

Начальная цена продажи имущества Должника в период публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже Имущества Должника на повторных торгах.

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

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

11. Условия оформления заявки, сроки и порядок подачи заявки.

11.1. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

11.2. Заявка подается посредством использования системы электронного документооборота на сайте Электронной площадки. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

11.3. Срок подачи заявок:

- На первом аукционе - не менее 25 рабочих дней;
- На повторном аукционе - не менее 25 рабочих дней;
- На торгах посредством публичного предложения - в течение всех периодов снижения цены.

11.4. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

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

наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.

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

выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

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

Представленная оператору Электронной площадки заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

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

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

Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене имущества до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

12. Оформление участия в торгах

12.1. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов;

представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

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

12.3. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей

участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на "шаг аукциона", который устанавливается организатором торгов в размере пяти процентов от начальной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.

В случае, если до третьего объявления последнего предложения о цене имущества ни один из участников торгов не заявил о своем намерении предложить более высокую цену, аукцион завершается и победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену, которая была названа организатором аукциона последней.

12.4. Организатор торгов публично в день, время и в месте, которые указаны в сообщении о проведении торгов, оглашает представленные участниками торгов предложения о цене имущества.

Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества и определяет победителя торгов. В случае, если две и более заявки участников торгов на участие в торгах содержат предложения об одинаковой цене имущества, победителем торгов признается участник торгов, ранее других указанных участников представивший заявку на участие в торгах.

Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной настоящим Федеральным законом.

Для проведения торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие: свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы;

право участия в торгах без взимания платы;

возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;

хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации;

защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;

создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов;

бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов.

13. Порядок проведения первого аукциона

13.1. Аукцион проводится на условиях, установленных выше в настоящем положении, путем использования системы электронного документооборота на сайте Электронной площадки оператора, путем повышения начальной цены продажи на «шаг аукциона».

Проведение торгов осуществляется в соответствии с Регламентом Электронной площадки. Победителем торгов признается Участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за имущество должника. Победитель определяется с помощью программных средств Оператора площадки.

13.2. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

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

предложения о цене имущества, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене имущества;

результаты рассмотрения предложений о цене имущества, представленных участниками торгов;

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену имущества по сравнению с предложениями других участников торгов;

обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

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

13.4. Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

13.5. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

13.6. В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов на сайте ЕФРСБ. В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.

13.7. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и финансовому управляющему копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

13.8. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

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 содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

14. Договор купли-продажи

14.1. Сособственникам реализуемого имущества представлена возможность воспользоваться преимущественным правом покупки по цене, установленной настоящим положением до проведения первого этапа торгов.

14.1.1. Финансовый управляющий обязан направить всем известным ему на дату направления сособственникам уведомление о возможности воспользоваться правом преимущественной покупки имущества.

14.1.2. В случае получения финансовым управляющим согласия сособственника в течение 30 -дневного срока с даты получения им уведомления договор купли-продажи заключается с таким сособственником.

14.1.3. В случае, если несколько сособственников имущества должника изъявили в установленный срок свое согласие на приобретение имущества, право приобретения принадлежит сособственнику, чье согласие было получено финансовым управляющим ранее.

14.1.4. В случае нотариально заверенного отказа сособственника или отсутствия его волеизъявления в течение 30-дневного срока с даты получения им предложения имущество должника подлежит реализации на торгах.

14.2. 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 не ниже установленной начальной цены продажи, договор купли-продажи заключается управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене.

14.3. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения, внесенный задаток ему не возвращается и управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

14.4. Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание;
- цена продажи;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

14.5. Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем или собственником, воспользовавшимся правом преимущественной покупки, в течение тридцати дней со дня подписания договора.

14.6. Передача имущества финансовый управляющим и принятие его покупателем или собственником, воспользовавшимся правом преимущественной покупки, осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. Денежные средства, вырученные от продажи, включаются в состав имущества должника.

15. Порядок проведения повторных торгов

15.1. В случае признания первых торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи.

15.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для проведения первых торгов, за исключением условия о начальной цене.

15.3. Начальная цена продажи на повторных торгах устанавливается на десять (10) процентов ниже начальной цены продажи, установленной на первых торгах.

16. Порядок проведения торгов посредством публичного предложения

16.1. 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 незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов Имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения. Торги посредством публичного предложения проводятся на условиях, установленных выше в настоящем положении, путем использования системы электронного документооборота на сайте Электронной торговой площадки.

Понижающий шаг торгов посредством публичного предложения 15 % от начальной цены в публичном предложении. Срок снижения цены каждые 7 дней, начиная с момента публикации.

Устанавливается минимальная цена продажи имущества - 10 % от начальной цены продажи. Время приема заявок с 00 часов первого дня каждого периода снижения до 24 часов последнего дня каждого периода снижения. Составление протокола об определении участников торгов осуществляется на 1-й рабочий день, следующий после прекращения периода, в который были поданы заявки на участие в торгах. Рассмотрение заявок оформляется протоколом определения участника торгов.

Начальная цена продажи имущества Должника в период публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже Имущества Должника на повторных торгах.

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

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

16.2. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи

имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

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

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

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

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

16.7. При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

16.8. Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

17. Условия оплаты имущества

17.1. Платежи осуществляются в безналичной форме.

Победитель торгов или же собственник, воспользовавшийся правом преимущественной покупки (Покупатель) на основании заключенного договора купли-продажи осуществляет платеж путем перечисления денежных средств по реквизитам, указанным в заключенном договоре купли-продажи.

17.2. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора.

17.3. При заключении договоров с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.

17.4. В случае отказа победителя торгов от оплаты договора-купли продажи задаток не подлежит возмещению победителю торгов.

18. Отмена торгов

18.1. Объявленные торги, в соответствии с настоящим положением, могут быть отменены в установленных случаях с обязательной публикацией об отмене в том же источнике, в котором было размещено объявление о проведении торгов (сайт ЕФРСБ). Внесенные задатки, в случае отмены торгов, подлежат возврату в течение 5 банковских дней.

19. Заключительные положения.

19.1. Настоящее Положение составлено в 2-х экземплярах, 1 экземпляр хранится у финансового управляющего, 1 экземпляр - в АС Ростовской области (приобщается к материалам дела о банкротстве). Настоящее Положение после его утверждения хранится у Организатора торгов. Каждое заинтересованное лицо вправе по предварительному согласованию с организатором торгов ознакомиться с настоящим Положением.

Исследовав представленное положение, суд пришел к выводу о том, что в части установления цены отсечения и последовательности ее снижения (пункт 10.3) суд считает необходимым внести изменения в Положение, предложенное финансовым управляющим.

При отсутствии закрепленного Законом о банкротстве понятия «цена отсечения» при определении порядка реализации имущества должника необходимо исходить из принципов целесообразности и разумности, а также иметь в виду, что основной целью проведения торгов является получение максимально возможной выручки от продажи имущества должника. При этом продажа посредством публичного предложения обеспечивает реализацию имущества должника по цене, соответствующей спросу, и в наиболее короткие сроки.

Целью реализации имущества должника является пропорциональное удовлетворение требований кредиторов путем продажи имущества должника, при которой подлежит соблюдению баланс интересов должника и кредиторов. Цель процедуры продажи имущества должника путем публичного предложения состоит в реализации имущества должника путем систематического снижения цены и в наиболее короткие сроки. Последовательное снижение цены способствует увеличению круга потенциальных покупателей. Закон о банкротстве не содержит положений о предельном снижении цены имущества при его продаже посредством публичного предложения. Законом о банкротстве установлен порядок реализации имущества должника (первые торги, повторные торги, продажа посредством публичного предложения) и не предусмотрена дальнейшая реализация имущества в случае невозможности его реализации посредством публичного предложения. Таким образом, в интересах всех кредиторов цена отсечения подлежит установлению в размере 20%.

Снижение цены в размере 15% приведет к достаточно быстрому ее снижению, в связи с чем суд пришел к выводу о необходимости установления шага снижения цены в 10%.

Указанная последовательность реализации имущества не противоречит целям и задачам реализации имущества гражданина, не приводит к затягиванию процедуры, и способствует скорейшей реализации имущества для соразмерного удовлетворения требований кредиторов должника.

Кроме того, судом установлено, что финансовым управляющим допущена опечатка в персональных данных должника в пункте 1.2 Положения, в связи с чем, суд пришел к выводу о необходимости внесения изменений в указанный пункт.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Пивневой Людмилы Геннадьевны, в редакции предложенной финансовым управляющим Оситнянко А.П., за исключением пункта 1.2, абзацы 2,3 пункта 10.3 Положения.

Изложить пункт 1.2 Положения в следующей редакции:

«В соответствии со ст. 110, 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» настоящее Положение устанавливает порядок и условия проведения торгов по реализации имущества, которым должник Пивнева Людмила Геннадьевна владеет на праве собственности, и в отношении которого Решением АС Ростовской области открыта процедура реализации имущества».

Изложить пункт 10.3 Положения в следующей редакции:

«Понижающий шаг торгов посредством публичного предложения 10 % от начальной цены в публичном предложении. Срок снижения цены каждые 7 дней, начиная с момента публикации.

Устанавливается минимальная цена продажи имущества - 20 % от начальной цены продажи.».

Установить начальную цену продажи имущества должника Пивневой Людмилы Геннадьевны в размере:

- транспортное средство, марка КИА РИО (KIA RIO), идентификационный номер (VIN) Z94CC41BACR050553, год выпуска 2012, Категория ТС: В, тип двигателя: бензиновый, мощность двигателя: 123 л. с., объем двигателя: 1591 куб. – 905 000 рублей.

- Земельный участок, площадью 696 кв.м, адрес: Ростовская обл., Аксайский район, с/т «Рассвет», уч. 391, кадастровый номер 61:02:0502001:1615, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения - 560 000 рублей.

Определение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней с даты принятия определения, через суд принявший определение.

Определение суда может быть обжаловано в кассационном порядке в Арбитражный суд Северо-Кавказского округа в течение месяца с даты вступления определения по делу в законную силу через суд, вынесший определение, при условии, что оно было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Судья

В.В. Глухова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 01.03.2023 10:58:00
Кому выдана Глухова Виктория Викторовна