

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**ул. Учебная, 51, г. Омск, 644024, тел./факс (3812) 31-56-51 / 53-02-05, <http://omsk.arbitr.ru>, <http://my.arbitr.ru>**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**город Омск
20 января 2022 года№ дела
А46-10783/2020

Резолютивная часть определения объявлена 13 января 2022 года.
Определение в полном объеме изготовлено 20 января 2022 года.

Арбитражный суд Омской области в составе судьи Терехина А.А., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Булгаковой И.А., рассмотрев в судебном заседании ходатайство финансового управляющего имуществом Светличного Александра Ивановича (02.01.1963 года рождения, место рождения: с. Шевченко Москаленского района Омской области, ИНН 550106840157, адрес регистрации: 644082, г. Омск, ул. О. Кошеного, д. 10, кв. 14) Овчаренко Семена Александровича об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках продажи имущества должника,

при участии в судебном заседании:
финансового управляющего Овчаренко С.А. (паспорт),
от кредитора АО «Россельхозбанк» - Сулейманов К.И. по доверенности № 146 от 04.02.2019 (паспорт),
иные лица, участвующие в деле, явку представителей в судебное заседание не обеспечили,

У С Т А Н О В И Л:

Акционерное общество «Российский сельскохозяйственный банк» (далее – АО «Россельхозбанк», заявитель) обратилось в Арбитражный суд Омской области 17.06.2020 с заявлением к Светличному Александру Ивановичу (далее – Светличный А.И., должник) о признании должника несостоятельным (банкротом).

Определением Арбитражного суда Омской области от 07.12.2020 (резолютивная часть объявлена 30.11.2020) заявление АО «Россельхозбанк» о признании Светличного А.И. несостоятельным (банкротом) признано обоснованным, в отношении должника введена процедура реструктуризации долгов гражданина сроком на шесть месяцев (до 30.05.2021), финансовым управляющим должника утвержден Овчаренко Семен Александрович (далее – Овчаренко С.А.).

Публикация сообщения, в соответствии со статьями 28, 213.7 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве), о введении в отношении должника процедуры реструктуризации долгов гражданина состоялась в газете «Коммерсантъ» № 234 от 19.12.2020.

Решением Арбитражного суда Омской области от 03.06.2021 (резолютивная часть от 01.06.2021) Светличный А.И. признан несостоятельным (банкротом) в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев (до 01.12.2021), финансовым управляющим должника утвержден Овчаренко С.А.

Публикация сообщения, в соответствии со статьями 28, 213.7 Закона о банкротстве, о введении в отношении должника процедуры реализации имущества гражданина состоялась в газете «Коммерсантъ» № 104 от 19.06.2021.

19.10.2021 финансовый управляющий должника обратился в Арбитражный суд Омской области с ходатайством об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Светличного А.И.

Определением Арбитражного суда Омской области от 22.10.2021 указанное ходатайство принято судом к производству, судебное заседание назначено на 18.11.2021.

Информация о месте и времени судебного заседания размещена арбитражным судом на официальном сайте Арбитражного суда Омской области в сети Интернет по адресу: www.omsk.arbitr.ru в соответствии с порядком, установленном статьей 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ).

Протокольным определением Арбитражного суда Омской области от 18.11.2021 судебное заседание отложено на 09.12.2021 в связи с удовлетворением ходатайства представителя кредитора АО «Россельхозбанк» об отложении судебного заседания.

29.11.2021, 08.12.2021 в материалы дела от АО «Россельхозбанк» поступил отзыв на заявление финансового управляющего с ходатайством об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника в редакции кредитора.

Определением Арбитражного суда Омской области от 09.12.2021 судебное заседание отложено на 13.01.2022 для представления финансовым управляющим, кредиторами возражений на отзыв АО «Россельхозбанк».

В судебном заседании финансовый управляющий просил утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника в представленной редакции с учетом исправления выявленной кредитором опечатки в пункте 2.1.

Представитель АО «Россельхозбанк» поддерживал доводы ранее представленного отзыва, просил внести изменения в представленное финансовым управляющим Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника.

Иные участвующие в деле лица, надлежащим образом извещенные о времени и месте судебного заседания, явку своих представителей в судебное заседание не обеспечили, что в силу части 3 статьи 156 АПК РФ не является препятствием для рассмотрения ходатайства.

Рассмотрев материалы дела, суд установил следующие обстоятельства.

В силу части 1 статьи 223 АПК РФ, пункта 1 статьи 32 Закон о банкротстве дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

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

Согласно пункту 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.

Согласно пункту 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда.

Как следует из материалов дела, финансовым управляющим выявлено имущество должника: нежилое здание - станция перекачки канализации (22/100 доли) по адресу: г. Омск, ул. Ключевая, д. 37 (кадастровый номер 55:36:140102:3810); (5/100 доли) по адресу: г. Омск, ул. Ключевая, д. 37 (кадастровый номер 55:36:140102:5473), сооружение - внутренняя сети канализации, назначение: нежилое, общая протяженность: 4130,50 п.м., состоящие из сетей со следующими характеристиками: из чугунных труб - 1526,9 п.м., из стальных труб - 2519,3 п.м., из а/цементных труб - 84,3 п.м., 130 смотровых колодцев, 43 домовых выпусков.

Финансовым управляющим принято решение об оценке имущества должника самостоятельно. согласно решению финансового управляющего об оценке от 30.07.2021 стоимость выявленного имущества составляет 253 525 руб.

Проведенная финансовым управляющим оценка имущества Светличного А.И.

кредиторами, должником, уполномоченным органом не оспорена; решение о проведении оценки имущества гражданина с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки лицами, участвующими в деле, в материалы дела не представлено.

В пункте 2.1 Положения в редакции финансового управляющего содержится ссылка на продажу имущества путем прямых торгов.

При этом в пункте 2.2 Положения в редакции финансового управляющего указано, что финансовый управляющий осуществляет реализацию имущества путем проведения торгов в форме открытого аукциона.

Принимая во внимание пояснения финансового управляющего о допущенной опечатке в пункте 2.1 Положения в части указания на продажу имущества путем прямых торгов, суд полагает необходимым исключить данную фразу из текста положения.

Согласно пункту 5.1.1 Положения в редакции финансового управляющего торги в электронной форме проводятся с использованием электронной торговой системы (электронной торговой площадки - ЭТП), аккредитованной надлежащим образом в СОАУ «Авангард» в соответствии с положениями Закона о банкротстве, приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 (далее по тексту - Приказ), Регламента проведения торгов. Перечень аккредитованных ЭТП находится в сети интернет на официальном сайте САУ «Авангард» по адресу http://www.oau.ru/organizations/accred_org_list/. Выбор электронной торговой площадки для проведения торгов имуществом должника осуществляется организатором торгов самостоятельно.

АО «Россельхозбанк» в своем отзыве предлагает определить в качестве площадки, на которой будет выставлено на торги имущество должника, электронную площадку «Российский аукционный дом».

В судебном заседании финансовый управляющий пояснил, что выбор надлежащим образом аккредитованной электронной торговой системы будет осуществляться исходя из наименьшей стоимости проведения торгов.

Согласно пункту 1 статьи 20.3 Закона о банкротстве привлекаемые арбитражным управляющим в соответствии с настоящим Федеральным законом для обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве за счет средств должника профессиональный участник рынка ценных бумаг, осуществляющий деятельность по ведению реестра владельцев ценных бумаг, аудиторская организация (аудитор), оценщик, организатор торгов и оператор электронной площадки должны быть аккредитованы саморегулируемой организацией и не могут быть заинтересованными лицами по отношению к арбитражному управляющему, должнику и его кредиторам.

Таким образом, пункт 5.1.1 Положения в редакции финансового управляющего соответствует требованиям законодательства, установлен в интересах кредиторов с учетом возможности финансового управляющего определять аккредитованного оператора электронной площадки исходя из наименьшей стоимости проведения торгов.

В данной связи суд не находит оснований для установления в качестве площадки, на которой будет выставлено на торги имущество должника, исключительно электронной площадки «Российский аукционный дом».

Согласно пунктам 7.3, 7.4 Положения в редакции финансового управляющего величина снижения начальной цены продажи имущества: 10 (десять) % (процентов) от начальной цены продажи на этапе торгов до начала этапа снижения. Минимальная цена продажи имущества: 15% от начальной цены продажи на первых торгах. Срок, в течение которого возможно приобретение имущества по минимальной цене – 2 календарных дня с учетом дня наступления этапа снижения цены, на котором устанавливается минимальная цена.

АО «Россельхозбанк» в своем отзыве предлагает установить цену отсечения в размере 70% от начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения, срок последовательного снижения цены – каждые 7 календарных дней, величину снижения начальной цены – 5%.

По мнению суда, предложенные финансовым управляющим условия проведения публичного предложения: величина снижения начальной цены продажи имущества (10%), минимальная цена продажи имущества (15%), срок, в течение которого возможно приобретение имущества по минимальной цене (2 календарных дня), являются разумными и обоснованными, направлены на максимально быструю и эффективную реализацию имущества должника, исключают необходимость несения дополнительных расходов в рамках дела о банкротстве в случае не продажи имущества по цене в размере 70% от начальной цены продажи имущества.

Учитывая изложенное, суд считает нецелесообразным вносить изменения в текст Положения в данной части.

При указанных обстоятельствах судом утверждается Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина Светличного А.И. в следующей редакции:

«Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества - Светличного
Александра Ивановича
Овчаренко Семен Александрович (Ф.И.О. арбитражного управляющего)
Сведения о должнике

Полное наименование должника: Светличного Александра Ивановича (02.01.1963 года рождения, место рождения: с. Шевченко Москаленского района Омской области, ИНН 550106840157, адрес регистрации: 644082, г. Омск, ул. О. Кошевого, д. 10, кв. 14).

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Омской области
Номер дела	А46-10783/2020
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства - реализация имущества гражданина	01 июня 2021 года
Дата назначения арбитражного управляющего – Овчаренко С.А.	01 июня 2021 года

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	САУ "Авангард"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	№ 005 от 16 января 2003
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	Общество с ограниченной ответственностью "Страховая компания "ТИТ"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	УБК_7782/АУ-2021 действует с 25.01.2021 г. по 24.01.2022 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о дополнительном страховании ответственности арбитражного управляющего на случай причинения убытков	-
Номер договора дополнительного страхования, дата его заключения и срок действия	Дополнительное страхование не требуется
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	644043, г.Омск, ул. Фрунзе, д. 40, блок "а", 4 этаж, каб.403

1. Общие положения.

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии со ст. 213.1, 213.24 - 213.26 Федерального закона РФ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 года (далее – Закон о банкротстве), и определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Должника.

1.2. Продажа имущества осуществляется путем проведения электронных торгов.

1.4. Оценка имущества должника осуществлена в порядке ч.2 ст.213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 года.

1.5. Имущество должника, балансовая стоимость которого на последнюю отчетную дату до даты открытия конкурсного производства составляет менее чем сто тысяч рублей, продается в порядке, установленном решением собрания или комитета кредиторов (ст.139 Закона о банкротстве).

Согласно ст.213.26 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации

имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

1.6. В случае возникновения в ходе реализации имущества обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, финансовый управляющий обязан представить в суд для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

1.7. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника - конкурсную массу.

2. Имущество, подлежащее продаже

2.1. Продаже подлежит следующее имущество:

п/п	Вид и наименование имущества, кол-во	Марка имущества	Начальная цена продажи руб.
1	нежилое здание - Станция перекачки канализации	(22/100 доли) по адресу: г. Омск, ул. Ключевая, 37 (кадастровый номер 55:36:140102:3810).	226 525,00
2	сооружение	(5/100 доли) по адресу: г. Омск, ул. Ключевая, 37 (кадастровый номер 55:36:140102:5473). Внутренние сети канализации, назначение: нежилое, общая протяженность: 4130.50 п.м, состоящие из сетей со следующими характеристиками: из чугунных труб - 1526,9 п.м., из стальных труб - 2519,3 п.м., из а/цементных труб - 84,3 п.м., 130 смотровых колодцев, 43 домовых выпусков.	27 000,00

2.2. Финансовый управляющий осуществляет реализацию имущества - путем проведения торгов в форме открытого аукциона.

3. Организатор торгов.

3.1. Организатором торгов по продаже имущества должника является финансовый управляющий должника.

3.2. Вознаграждение организатора торгов не устанавливается

3.3. Организатор торгов в течение 30 календарных дней со дня утверждения настоящего Положения публикует сообщение о проведении торгов в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве в сети Интернет (<http://bankrot.fedresurs.ru>).

3.4. Согласно положениям ст.213.7 Закона о банкротстве сведения о проведении торгов в официальном издании публикации НЕ подлежат.

4. Порядок продажи имущества путем проведения открытых торгов в форме аукциона

4.1. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие заявку и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, приведенным в сообщении о проведении торгов, задатки которых поступили на счет должника в установленный срок.

4.2. Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет не менее 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов на сайте ЕФРСБ.

4.3. Заявка на участие в открытых торгах должна соответствовать требованиям, установленным п. 11 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 года, 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.

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

- выписка из ЕГРЮЛ (для юридического лица), выписка из ЕГРИП (для индивидуальных предпринимателей), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица).

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

4.5. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгов принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов.

4.6. К участию в торгах допускаются заявители, оплатившие задаток, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют установленным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 года требованиям и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

4.7. Для лиц выразивших намерение участвовать в торгах, устанавливается задаток, в размере 10% от начальной продажной цены на конкретном этапе торгов. Задаток должен быть внесен заявителем на счет организатора торгов.

В случае согласия победителя на заключение договора, уплаченная сумма задатка, считается уплаченной в качестве аванса.

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

4.8. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, составленного в соответствии с п.15 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

4.9. 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 после подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

4.10. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 4-19 статьи 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 года.

5. Проведение торгов.

5.1. Продажа имущества Должника осуществляется в порядке, установленном ст.213.26 (п.4) Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 года «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Порядком, путем проведения открытых по составу участников торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене.

5.1.1. Торги в электронной форме проводятся с использованием электронной торговой системы (электронной торговой площадки - ЭТП), аккредитованной надлежащим образом в СОАУ «Авангард» в соответствии с положениями Закона о банкротстве, приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 (далее по тексту - Приказ), Регламента проведения торгов. Перечень аккредитованных ЭТП находится в сети интернет на официальном сайте САУ «Авангард» по адресу http://www.oau.ru/organizations/accred_org_list/

Выбор электронной торговой площадки для проведения торгов имуществом должника осуществляется организатором торгов самостоятельно.

Оплата услуг ЭТП (возмещение расходов организатора торгов на оплату услуг ЭТП) осуществляется за счет имущества должника согласно тарифам ЭТП, действующим на дату завершения соответствующего этапа торгов. Тарифы ЭТП размещены в открытом доступе на сайте оператора ЭТП.

Порядок проведения торгов определяется в соответствии с «Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве)», утвержденном Приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 года № 54.

5.2. "Шаг аукциона" составляет 5% от начальной стоимости лота. Время приема предложений о цене имущества – 1 час от времени начала торгов и 30 минут после представления последнего предложения.

5.3. Торги проводятся в следующем порядке:

5.3.1. В случае, если при проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене, 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".

5.3.2. 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.

5.3.3. В случае, если при проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества должника, оператор электронной площадки должен размещать на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

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

5.3.4. 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 должника, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов;

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

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

1) предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений;

2) представленное предложение о цене имущества должника содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную "шагу" аукциона или меньше ранее представленного предложения о цене имущества должника.

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

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

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

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

При отсутствии в установленном в сообщении и проведении открытых торгов 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. Победителем открытых торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник открытых торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую цену продажи имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения открытых торгов.

Со дня определения победителя открытых торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

6. Порядок подведения итогов открытых торгов и признания открытых торгов несостоявшимися

6.1. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения.

6.2. В случае, если при проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества должника, 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 и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве 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 должника, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене;

в) результаты рассмотрения предложений о цене имущества 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 - в случае проведения конкурса.

6.3. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол в форме электронного документа всем участникам открытых торгов.

6.4. 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 должника не ниже установленной

начальной цены имущества должника, договор купли-продажи заключается организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.

6.5. 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 должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

6.6. 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 и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

6.7. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи имущества должника (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество (предприятие) приобретено покупателем).

6.8. Если в соответствии с настоящим Порядком 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 в соответствии с п.6.9. настоящего Положения.

Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися.

6.9. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества должника. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)». Начальная цена продажи имущества должника на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с настоящим Федеральным законом на первоначальных торгах

7. Публичное предложение о продаже имущества, которое не было продано на открытых торгах.

7.1. 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.

7.2. При продаже имущества должника посредством публичного предложения начальная минимальная цена имущества должника, устанавливается в размере начальной продажной цены, установленной для проведения повторных торгов имущества должника (п.6.9 Положения).

Для лиц выразивших намерение участвовать в торгах, устанавливается задаток, в размере 10% от начальной продажной цены на конкретном этапе публичного предложения.

7.3. Величина снижения начальной цены продажи имущества: 10 (десять) % (процентов) от начальной цены продажи на этапе торгов до начала этапа снижения.

Срок, по истечению которого последовательно снижается цена предложения – каждые 2 (два) календарных дня (с учетом выходных и праздничных дней).

7.4. Минимальная цена продажи имущества: 15% от начальной цены продажи на первых торгах.

Срок, в течение которого возможно приобретение имущества по минимальной цене – 2 календарных дня с учетом дня наступления этапа снижения цены, на котором устанавливается минимальная цена.

Торги завершаются в 18 час. 00 мин. (время Омское – 15:00 Моск.) второго дня последнего этапа снижения, на котором достигнута минимальная цена продажи.

7.5. Если имущество должника не будет реализовано в установленном порядке и кредиторы откажутся от принятия имущества в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное, передается гражданину по акту 7

приема-передачи. В этом случае пункт 1 статьи 148 настоящего Федерального закона не применяется (п.5 ст.213.26 Закона о банкротстве).

7.6. 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)» и «Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве», утвержденном Приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 года № 54.

7.7. 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.

7.8. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения определяется в соответствии с п.4 ст.139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в редакции Федерального закона от 22.12.2014 N 432-ФЗ

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

7.10. В случае отказа победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения от заключения соответствующего договора в сроки, установленные п.8.3. настоящего Порядка такое имущество считается не проданным и подлежит дальнейшей продаже на торгах посредством публичного предложения по цене и в сроки, установленные настоящим Порядком. Оплаченный задаток победителю торгов не возвращается.

8. Преимущественное право покупки реализуемой доли в праве общей собственности

8.1. При продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, в соответствии с п.1 ст. 250 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.2. Организатор торгов извещает остальных участников долевой собственности о намерении продать долю постороннему лицу с указанием цены. Цена доли должника в праве общей собственности определяется по результатам торгов.

8.3. После определения победителя торгов (в том числе иного лица, с которым в соответствии с Законом о банкротстве должен быть заключен договор купли-продажи по итогам торгов) сособственнику предоставляется возможность воспользоваться преимущественным правом покупки имущества по цене, предложенной победителем торгов, посредством направления ему предложения о заключении договора.

8.4. В случае отказа сособственника или отсутствия его волеизъявления (в течение месяца со дня направления извещения) на приобретение недвижимого имущества - имущество должника подлежит реализации победителю торгов.

9. Подписание договора и расчеты с покупателем

9.1. С лицом, выигравшим торги, Финансовый управляющий должен заключить договор купли-продажи. Обязательным условием договора является указание на переход права собственности только после полной оплаты стоимости договора.

9.2. Обязательными условиями договора также являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках и описание;
- цена продажи имущества;
- 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.

9.3. Финансовый управляющий подписывает договор с лицом, выигравшем торги, не позднее чем через 7 (семь) дней, с даты подписания протокола об итогах торгов.

9.4. Покупатель имущества обязан уплатить цену продажи имущества, определенную на торгах, не позднее 30 (тридцати) дней с даты заключения договора.

9.5. Реквизиты платежа (расчетный счет Должника) для перечисления задатков и оплаты стоимости приобретенного имущества публикуются в объявлении о проведении торгов в газете на Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве.

9.6. Факт оплаты имущества должника в полном объеме, подтверждается выпиской (выписками) со счёта, квитанцией, иным документом – с отметкой банка должника о зачислении денежных средств.

Датой оплаты имущества должника считается дата зачисления денежных средств на банковский счет должника.

9.7. Передача имущества Финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации только после его полной оплаты.

9.8. Вырученные от продажи денежные средства, включаются в состав имущества должника.

9.9. В случае неоплаты стоимости имущества по договору в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания договора купли-продажи, договор расторгается и имущество, составляющее предмет торгов, считается непроданным, сумма задатка, утрачивается этим лицом, и включается в состав Финансовой массы Должника за вычетом издержек организатора торгов на их проведение.

10. Прочее.

10.1. Споры о признании результатов торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Признание результатов торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с победителем торгов».

Представленный в материалы дела финансовым управляющим текст Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества Светличного А.И. соответствует нормам статей 110, 111, 139 Закона о банкротстве, в связи с чем суд считает возможным утвердить Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина Светличного А.И. в редакции, предложенной финансовым управляющим, за исключением положения о продаже имущества путем прямых продаж.

Руководствуясь статьями 20.3, 60, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184-185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Ходатайство финансового управляющего имуществом Светличного Александра Ивановича - Овчаренко Семена Александровича удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества Светличного Александра Ивановича в редакции, представленной финансовым управляющим Овчаренко Семеном Александровичем, за исключением положения о продаже имущества путем прямых продаж.

Исключить из пункта 2.1 Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества Светличного Александра Ивановича ссылку на продажу имущества путем прямых продаж.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в течение четырнадцати дней после вынесения путем подачи апелляционной жалобы в Восьмой арбитражный апелляционный суд

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

Судья

А.А. Терехин

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство

Дата 24.12.2021 9:47:35

Кому выдана Терехин Александр Александрович