



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
«16» октября 2020 года

Дело № А53-21522-14/2019

Резолютивная часть определения объявлена 13 октября 2020 года

Определение в полном объеме изготовлено 16 октября 2020 года

Арбитражный суд Ростовской области в составе судьи Ерёмина Ф.Ф.,
при ведении протокола секретарём судебного заседания Щebetенко Е.С.
рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего Лях
Виктора Игоревича
об утверждении порядка продажи имущества должника
в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Кирилловой Инги Викторовны (ИНН
616803672290; СНИЛС 115-813-606 40; 01.05.1984 года рождения; место рождения г.
Ростов-на-Дону; адрес регистрации и жительства: г. Ростов-на-Дону, ул. 339 Стрелковой
Дивизии, д. 23/3, кв. 8)

от финансового управляющего: представитель Коренкова Ю.Г. по доверенности от
18.06.2019

от уполномоченного органа: представитель Шевчук А.В. по доверенности от 28.02.2020

установил: Решением Арбитражного суда Ростовской области от 13.08.2019
(резолютивная часть от 06.08.2019) Кириллова Инга Викторовна признана
несостоятельным (банкротом), в отношении нее введена процедура реализации имущества
гражданина; финансовым управляющим утвержден Лях Виктор Игоревич.

Сведения о признании должника банкротом и об открытии процедуры конкурсного
производства опубликованы в газете «Коммерсантъ» № 147 (6627) от 17.08.2019.

Определением от 14.04.2020 дело передано на рассмотрение судье Ерёмину Ф.Ф.,
согласно ст. 18 АПК РФ.

В рамках дела о несостоятельности (банкротстве) должника в арбитражный суд
поступило заявление финансового управляющего - Лях Виктора Игоревича об
утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества
должника.

Представитель финансового управляющего в судебном поддержал заявление об
утверждении Положения.

Представитель уполномоченного органа в судебном заседании поддержал доводы
изложенные в отзыве.

Иные лица, участвующие в деле явку представителей в судебное заседание не
обеспечили.

Суд, в порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, рассматривает заявление в отсутствие представителей лиц, надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного разбирательства.

Изучив представленное финансовым управляющим Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, суд считает его подлежащим утверждению в части по следующим основаниям.

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 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.

Согласно решению финансового управляющего об оценке принадлежащего должнику имущества: 1\5 доля права собственности жилого помещения - квартиры, общей площадью 38,1 кв. м. Кадастровый номер: 23:40:0809011:251. Расположенной на 2 этаже 5-ти этажного жилого дома, по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Геленджик, х. Бетта, тер. Д/О Бетта, д. 10, кв. 52.

Финансовый управляющий просит утвердить следующий порядок и условия продажи имущества должника:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 « Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества должника 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 должника 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» (далее - Приказ № 495).

1.2. Настоящее Предложение о продаже имущества:

1\5 доля права собственности жилого помещения - квартиры, общей площадью 38,1 кв. м. Кадастровый номер: 23:40:0809011:251. Расположенной на 2 этаже 5-ти этажного жилого дома, по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Геленджик, х. Бетта, тер. Д/О Бетта, д. 10, кв. 52.

Документы основания: Свидетельство о праве на наследство по закону № 61АА3650262 от 13.05.2015 г. Свидетельство о праве на наследство по закону № 61АА3650263 от 13.05.2015 г. (далее - Предложение) устанавливает:

- правила проведения торгов в форме аукциона в электронной форме по продаже имущества (далее - Должник), определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Должника и правила взаимодействия организатора торгов в форме аукциона, оператора электронной площадки, лиц, заинтересованных в регистрации на электронной площадке, лиц, представляющих заявки на участие в торгах в форме аукциона (далее - Заявители), участников торгов в форме аукциона в процессе их организации и проведения.

Положение также устанавливает правила определения победителя на торгах и условия заключения договора купли-продажи и иные возникающие при реализации имущества вопросы.

1.3. В качестве организатора торгов, в соответствии с п. 8 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, выступает финансовый управляющий Должника - Лях В.И.

2. ПОДГОТОВКА К ТОРГАМ

2.1. Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия продажи следующего имущества Должника - (далее - Имущество).

Лот №1 – 1/5 доля права собственности жилого помещения - квартиры, общей площадью 38,1 кв. м. Кадастровый номер: 23:40:0809011:251. Расположенной на 2 этаже 5-ти этажного жилого дома, по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Геленджик, х. Бетта, тер. Д/О Бетта, д. 10, кв. 52.

Начальная стоимость на первых торгах (без учета НДС) - 304 800,00 руб., начальная стоимость на повторных торгах (без учета НДС) - 274 320,00 руб.

2.2 Торги проводятся в форме аукциона и являются открытыми по составу участников.

Предложения по цене Имущества Должника (выставленного лота) подаются в открытой форме.

2.3. Открытые торги по продаже имущества проводятся в форме электронных торгов с использованием ЕТП (Евразийская торговая площадка) адрес в сети Интернет: <http://eurtp.ru>. Доступ к электронной площадке через сеть Интернет является открытым.

2.4. В случае, если Имущество не будет реализовано по результатам первых и повторных торгов, порядок проведения торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения определяется финансовым управляющим.

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

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

2.7. Покупатель участвует на торгах лично или через представителя по доверенности.

2.8. Расходы по регистрации перехода права собственности на продаваемое Имущество несет покупатель.

2.9. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:

- публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;
- заключает договоры о задатке;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

2.10. Не позднее, чем за 30 (Тридцать) дней до даты проведения торгов их Организатор обязан опубликовать сообщение о продаже имущества на сайте ЕФРСБ

2.11. В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с имуществом;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
- требования к участникам торгов;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала представления указанных заявок и предложений);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;
- начальная цена продажи имущества;
- величина повышения начальной цены продажи имущества ("шаг аукциона");
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

2.12. С момента начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с составом Имущества и условиями продажи, а также с иной имеющейся у него информацией о выставленном на продажу Имуществе.

2.13. Для участия в торгах Заявитель должен внести задаток в размере 10 % от начальной цены продажи лота в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на банковский счет, указанный в информационном сообщении. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

2.14. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, является выписка со счета, заверенная банком, либо платежное поручение с отметкой о списании суммы задатка с расчетного счета заявителя.

2.15. Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества.

2.16. При отказе в допуске заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 (пяти) дней со дня подписания протокола об определении участников торгов. Комиссия 6<шка за перечисления задатка, обратно Заявителю задатка, входит в состав суммы возвращаемого задатка при его возврате, и устанавливается в соответствии с тарифами кредитной организации.

2.17. Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества Должника в течение 5 дней с момента направления Финансовым управляющим победителю торгов предложения заключить договор купли-продажи, а также в случае неоплаты Имущества Должника в установленный срок в

соответствии с заключенным договором купли-продажи.

2.18. Шаг аукциона устанавливается в размере 5 (пять) процентов от начальной цены продажи Имущества.

3. ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ ЭЛЕКТРОННЫХ ТОРГОВ, УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ

3.1. Для проведения открытых торгов Организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с Оператором электронной площадки.

3.2. Для обеспечения доступа к участию в торгах Оператор электронной площадки проводит регистрацию на электронной площадке. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Для регистрации на электронной площадке заявитель представляет Оператору электронной площадки документы и сведения, предусмотренные в Порядке проведения электронных торгов.

3.3. Для проведения торгов Организатор торгов представляет Оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа. Порядок подачи заявки и требования к её оформлению устанавливаются в Порядке проведения электронных торгов.

3.4. В заявке на проведение открытых торгов указываются:

- а) наименование (фамилия, имя, отчество - для физического лица) должника, имущество (предприятие) которого выставляется на торги, идентифицирующие должника данные (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер - для юридических лиц);
- б) фамилия, имя, отчество арбитражного управляющего, наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является;
- в) наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве, номер дела о банкротстве;
- г) основание для проведения открытых торгов (реквизиты судебного акта арбитражного суда);
- д) сведения об имуществе (предприятии) должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом (предприятием) должника;
- е) сведения о форме проведения открытых торгов и форме представления предложений о цене имущества (предприятия) должника;
- ж) условия конкурса в случае проведения открытых торгов в форме конкурса;
- з) порядок, место, срок и время представления заявок на участие в открытых торгах и предложений о цене имущества (предприятия) должника (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);
- и) порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- к) размер задатка, сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;
- л) начальная цена продажи имущества (предприятия) должника;
- м) величина повышения начальной цены продажи имущества (предприятия) должника («шаг аукциона») в случае использования открытой формы подачи предложений о цене имущества (предприятия) должника;
- н) порядок и критерии определения победителя торгов;
- о) дата, время и место подведения результатов открытых торгов;
- п) порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества (предприятия) должника;
- р) сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

с) сведения об Организаторе торгов (его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона);

т) дата публикации сообщения о проведении открытых торгов, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», дата размещения такого сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве»;

3.5. Заявка подписывается электронной цифровой подписью Организатора торгов.

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

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

3.8. Заявка на проведение открытых торгов и прилагаемые к ней сведения и документы должны быть размещены на электронной площадке в течение одного часа с момента регистрации такой заявки. Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

3.9. Не позднее дня, следующего за днем получения указанных в настоящем пункте сведений (документов), Оператором электронной площадки на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве размещаются.

а) сведения, указанные в подпунктах «а» - «з», «л», «п», «р», «т» пункта 3.4. настоящего Положения;

б) сведения о ходе проведения открытых торгов (об объявлении торгов, о представлении заявок на участие в торгах, о завершении представления заявок на участие в торгах, о количестве представленных заявок на участие в торгах, о представленных в ходе проведения торгов участниками торгов предложениях о цене имущества (предприятия) должника.

в) подписанный Организатором торгов протокол об определении участников торгов;

г) протокол об итогах проведения торгов, сведения о результатах открытых торгов (цена продажи имущества (предприятия) должника, сведения о победителе торгов: фирменное наименование (наименование) для юридических лиц, фамилия, имя, отчество - для физических лиц)».

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

3.10. Оператор электронной площадки в день начала представления заявок на участие в открытых торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах с указанием сведений, содержащихся в сообщении о торгах.

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

Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет 25 рабочих дней.

3.12. Заявка на участие в открытых торгах должна содержать:

а) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

б) действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на

день представления заявки на участие в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих 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);

в) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;

г) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя или иного лица на осуществление действий от имени заявителя (для юридических лиц);

д) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий;

е) предложение о цене имущества (для закрытой формы представления предложений о цене);

3.13. В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

3.14. Для участия в открытых торгах заявитель предоставляет Оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без предоставления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

3.15. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока на участие в торгах, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки.

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные Порядком, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

В случае если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается.

3.16. Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки.

Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается организатором торгов по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах не

3.17. позднее 5 (пяти) календарных дней после дня окончания приема заявок и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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.

3.18. Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени и отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

3.19. 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 настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

3.20. Организатор торгов направляет Оператору электронной площадки и кредитору в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов с приложением копии протокола об определении участников торгов.

4. ПРОВЕДЕНИЕ ПЕРВЫХ ТОРГОВ. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА С ПОБЕДИТЕЛЕМ И РАСЧЕТОВ С УЧАСТНИКАМИ ТОРГОВ

4.1. Торги по продаже имущества проводятся в форме открытого аукциона, в ходе которого предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов с использованием закрытой формы представления предложений по цене имущества.

Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

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

4.3. На электронной площадке в автоматическом режиме отображаются все представленные предложения о цене имущества (предприятия) должника и время их

поступление, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

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

4.4. При проведении 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, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене прекращаются. В случае поступления предложения о цене в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене время представления предложений о цене продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений.

Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене (не учитывая отклоненных предложений о цене) не поступило следующее предложение, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически.

4.5. Во время проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта предложение о цене в момент его поступления отклоняется с направлением лицу уведомления об отказе в приеме его предложения с указанием причин отказа в случае, если:

а) предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене;

б) предложение о цене увеличено в размере, не равном "шагу аукциона", меньше или равно ранее представленному предложению о цене;

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

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

4.7. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший!?! наиболее высокую цену.

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

4.9. В ходе проведения торгов информация о торгах подлежит размещению на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве

4.10. По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися - не позднее тридцати минут с момента:

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

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

завершения торгов при проведении торгов с использованием открытой формы представления предложений о цене.

4.11. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.

Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися, предусмотренные настоящим пунктом, размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке.

Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

В протоколе о результатах проведения торгов указываются:

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

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

в) наименование и место нахождения участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе аукциона;

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

д) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем;

4.12. 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.

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

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

4.14. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет победителю торгов и Финансовому управляющему копии этого протокола. В течение 5 (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.

4.15. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в

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

4.16. 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 Законом 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.

4.17. 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 (предприятия) должника (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество (предприятие) приобретено покупателем).

4.18. В течение 15 (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, кредитору, 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.

5. ПРОВЕДЕНИЕ ПОВТОРНЫХ ТОРГОВ.

5.1. В случае признания первых торгов не состоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов, Организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

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

5.3. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для первых торгов. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи Имущества на первоначальных торгах.

6. ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ В ФОРМЕ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

6.1. 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.

6.2. Начальная цена продажи имущества Должника, выставляемого на продажу путем публичного предложения, устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

6.3. Величина, на которую последовательно снижается цена предложения составляет 15% (пять) процентов от начальной цены, выставленной на продажу посредством публичного предложения на соответствующем интервале публичного предложения.

6.4. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения составляет, 4 (четыре) календарных дня.

6.5. Минимальная цена продажи имущества должника (цена отсечения) устанавливается в размере 10% от начальной продажной цены имущества, установленной на торгах посредством публичного предложения.

6.6. Победителем торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, соответствующую требованиям законодательства РФ, требованиям, изложенным в настоящем Положении, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

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

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

6.7. С даты определения победителя торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

6.8. В случае если, не поступили заявки претендентов на участие в торгах в форме публичного предложения и торги признаны несостоявшимися, то финансовый управляющий предлагает кредиторам Должника забрать имущество в счет погашения задолженности по цене повторных торгов.

6.9. В случае отказа кредиторов от принятия имущества Должника по цене *повторных* торгов, финансовый управляющий передает данное имущество Должнику.

7. ОПЛАТА ИМУЩЕСТВА, ПРИОБРЕТЕННОГО НА ТОРГАХ, ЕГО ПЕРЕДАЧА, ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

7.1. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает арбитражный управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества являются.

- сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества;

- цена продажи Имущества;
- порядок и срок передачи Имущества покупателю;
- условия, в соответствии с которыми Имущество приобретено;
- сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении Имущества,
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

7.2. Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания договора.

В случае уклонения покупателя от оплаты Имущества договор считается расторгнутым во внесудебном порядке. Внесенный задаток в этом случае покупателю не возвращается, а имущество подлежит повторной продаже в порядке, предусмотренном Положением для стадии, на которой покупатель был признан победителем.

Кроме того, покупателем подлежат возмещению понесенные Должником расходы на проведение торгов, а также иные причиненные Должнику убытки, связанные с уклонением покупателя от оплаты Имущества.

7.3. Право собственности на приобретаемое Имущество переходит к покупателю с момента полной его оплаты в соответствии с условиями договора купли-продажи. Передача Имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.4. Оплата Имущества осуществляется путем перечисления денежных средств на банковский счет, реквизиты которого указаны в сообщении о продаже Имущества.

7.5. 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 (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой Имущество приобретено покупателем).

8. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОЛОЖЕНИЕ

8.1. Все Приложения к настоящему Положению являются его неотъемлемой частью.

8.2. В случае изменения порядка, сроков и (или) условий продажи Имущества Должника, в том числе, состава лота, такие изменения утверждаются только в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение и оформляются Дополнениями к настоящему Положению.

Уполномоченный орган представил отзыв, в котором не согласен с представленным финансовым управляющим Положением.

Так, Управление ФНС по Ростовской области просит изложить пп. 6.3, 6.4, 6.5 Положения в следующей редакции:

6.3. Величина, на которую последовательно снижается цена предложения составляет 10% (десять) процентов от начальной цены, выставленной на продажу посредством публичного предложения на соответствующем интервале публичного предложения.

6.4. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения составляет, 5 (рабочих) календарных дня.

6.5. Минимальная цена продажи имущества должника (цена отсечения) устанавливается в размере 50% от начальной продажной цены имущества, установленной на торгах посредством публичного предложения.

Финансовый управляющий представил в материалы дела возражения на отзыв, в которых считает, что установление величины падения на 10%, а так же установление

периода падения 5 рабочих дней приведет к затягиванию процедуры банкротства, полагает, что максимально целесообразно установить цену отсечения в размере 20% от начальной продажной цены имущества, установленного на торгах, посредством публичного предложения. Так как установление цены отсечения в размере 50 % может привести к невозможности его реализации, а как следствие затягивание процедуры банкротства гражданина и увеличение текущих обязательств и соответственно обращения повторно в Арбитражный суд Ростовской области с ходатайством об утверждении Положения в новой редакции.

При определении порядка реализации имущества должника необходимо исходить из принципов целесообразности и разумности, а так же учитывать, что основной целью проведения торгов является получение максимально возможной выручки от продажи имущества должника и удовлетворения в большем размере требований конкурсных кредиторов.

На основании вышеизложенного, учитывая разногласия со стороны уполномоченного органа в отношении предложенного финансовым управляющим порядка и способа реализации имущества должника, ходатайство финансового управляющего подлежит удовлетворению с учетом изменений, предложенных уполномоченным органом.

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 Кирилловой Инги Викторовны в редакции, предложенной финансовым управляющим, с учётом следующих изменений: Пункт 6.3 Положения изложить в следующей редакции: «Последовательное снижение начальной цены имущества должника посредством публичного предложения устанавливается в размере 10% от начальной продажной стоимости данного лота на повторных торгах». Пункт 6.5 Положения изложить в следующей редакции: «Минимальная цена продажи не может быть ниже 20% от начальной цены».

Определение может быть обжаловано в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его вынесения, через арбитражный суд, принявший определение.

Определение суда по настоящему делу может быть обжаловано в Арбитражный суд Северо-Кавказского округа в месячный срок в порядке статьи 188 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Судья

Ф.Ф. Ерёмин