



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 реализации имущества должника

г. Ростов-на-Дону
«26» января 2022 года

Дело А53-14803-7/2021

Арбитражный суд Ростовской области в составе судьи Глухой В.В.
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Костюченко К.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего Лях Виктора Игоревича

об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества,
в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Колотева Георгия Михайловича
(06.12.1990 года рождения, уроженца г. Таганрога Ростовской обл., ИНН 615431090402,
СНИЛС 168-506-028 78, место жительства: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Лесная биржа,
35),

при участии в судебном заседании:

от финансового управляющего – не явился;

от должника – представитель не явился;

от конкурсных кредиторов – представители не явились;

установил: в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Колотева Георгия Михайловича (далее – должник) финансовый управляющий Лях Виктор Игоревич (далее – заявитель, финансовый управляющий) обратился в Арбитражный суд Ростовской области с заявлением об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина и установлении начальной цены продажи имущества должника.

Финансовый управляющий явку в судебное заседание не обеспечил, извещен надлежащим образом.

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

Обособленный спор рассмотрен в порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в отсутствие не явившихся лиц, участвующих в деле, извещенных надлежащим образом, 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.

Исследовав материалы дела, суд установил следующее.

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 23.06.2021 Колотев Георгий Михайлович признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура, применяемая в деле о банкротстве – реализация имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден Лях Виктор Игоревич.

Сведения о признании должника банкротом и введении процедуры реализации имущества гражданина опубликованы в газете «Коммерсантъ» № 114(7076) от 03.07.2021.

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

1. Земельный участок, 1000+1-22 кв. м, к. н.: 61:26:06000241Т73, вид права: общая долевая собственность: $\frac{1}{2}$ доля, адрес: Ростовская обл., Неклиновский р-н, с. Новобессеогеновка, чл. Свободы, 19-а.

Финансовым управляющим проведена оценка имущества должника, в соответствии с решением об оценке рыночная стоимость имущества должника определена в общей сумме 47 943,25 рублей.

В связи с чем, финансовый управляющий обратился в Арбитражный суд Ростовской области с заявлением об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина (далее также - Положение), с указанием начальной цены продажи имущества в размере 47 943,25 рублей.

Изучив материалы дела, оценив представленные доказательства в совокупности, суд пришел к выводу о том, представленное положение, подлежит утверждению в редакции, финансового управляющего с внесением изменений в отдельные пункты, по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.25 Федерального закона №127-ФЗ от 26 октября 2002 года «О несостоятельности (банкротстве)» (далее также – Закон о банкротстве) все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного пунктом 3 настоящей статьи.

Согласно пункту 2 статьи 213.26 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.

При исследовании материалов дела судом установлено, что собранием кредиторов не принято решение о проведении оценки имущества должника с привлечением оценщика, самостоятельно проведенная финансовым управляющим оценка имущества не оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом.

Рыночная стоимость имущества должника в соответствии с решением об оценке имущества составляет 47 943,25 рублей.

Как указано в пункте 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.

Представленное финансовым управляющим положение предусматривает следующий порядок реализации имущества.

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:

- Земельный участок, 1000+/-22 кв. м, к. н.: 61:26:0600024:1173, вид права: общая долевая собственность: ½ доля, адрес: Ростовская обл., Неклиновский р-н, с. Новобессергеновка, ул. Свободы, 19-а.

Документы основания: Договор купли-продажи б/н от 13.08.2020, выписка ЕГРН № КУВИ-002/2021 -85180819 от 09.07.2021. (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).

- Земельный участок, 1000+/-22 кв. м, к. н.: 61:26:0600024:1173, вид права: общая долевая собственность: ½ доля, адрес: Ростовская обл., Неклиновский р-н, с. Новобессергеновка, ул. Свободы, 19-а.

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.

- 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 20% 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 банка 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 вносится 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 документов, Оператором электронной площадки на электронной площадке и в едином федеральном реестре сведений о банкротстве размещаются:

- и) 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.

3.17. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается организатором торгов по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах не 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 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 ПОБЕДИТЕЛЕМИ 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 поступления, 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 предложений о цене имущества (предприятия) должника двух и более одинаковых предложений о цене имущества (предприятия) должника. В случае, если была предложена цена имущества (предприятия) должника, равная цене имущества (предприятия) должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества (предприятия) должника, поступившее ранее других предложений.

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 участникам долевой собственности уведомление о намерении продать долю постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых продает ее указанному в протоколе победителю торгов. Если остальные участники долевой собственности не приобретут продаваемую долю в праве собственности на недвижимое имущество в течение месяца, а в праве собственности на движимое имущество в течение десяти дней со дня извещения, финансовый управляющий вправе продать долю победителю торгов (ст. 250 ГК РФ).

В случае, если все остальные участники долевой собственности в письменной форме откажутся от реализации преимущественного права покупки продаваемой доли, такая доля может быть продана постороннему лицу ранее указанных сроков.

В случае отказа участников долевой собственности от покупки продаваемой доли, либо не поступления ответа от участников долевой собственности в установленные законом сроки, финансовый управляющий в течение 5 (пять) рабочих дней 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 20% 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.

В течение 5 (пяти) дней с даты подписания этого протокола Финансовый управляющий направляет участникам долевой собственности уведомление о намерении продать долю постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых продает ее указанному в протоколе победителю торгов. Если остальные участники долевой собственности не приобретут продаваемую долю в праве собственности на недвижимое имущество в течение тридцати, а в праве собственности на движимое имущество в течение десяти дней со дня уведомления, финансовый управляющий вправе продать долю победителю торгов (ст. 250 ГК).

В случае, если все остальные участники долевой собственности в письменной форме откажутся от реализации преимущественного права покупки продаваемой доли, такая доля может быть продана постороннему лицу ранее указанных сроков.

В случае отказа участников долевой собственности от покупки продаваемой доли, либо не поступления ответа от участников долевой собственности в установленные законом сроки, финансовый управляющий в течение 5 (пять) рабочих дней направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.

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 финансовый 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 обременении в отношении

Имущества;

- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

7.2. Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (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 3 (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.

Исследовав представленное положение, суд пришел к выводу о необходимости изменить Положение в части установления порядка снижения цены на публичном предложении.

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.

Предложенный финансовым управляющим порядок снижения цены 15% каждые 4 дня приведет к быстрому снижению цены. Таким образом, положение подлежит изменению в части последовательности снижения цены в период каждые 5 календарных дней с шагом 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.

В целом исследовав представленное финансовым управляющим положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, судом установлено, что оно соответствует требованиям Федерального закона №127-ФЗ от 26 октября 2002 года «О

несостоятельности (банкротстве)», условия положения направлены на получение максимальной выручки от реализации имущества.

На основании изложенного, суд приходит к выводу об удовлетворении заявления финансового управляющего должника об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина, в редакции, предложенной финансовым управляющим с внесением изменений в пункты 6.3, 6.4 Положения.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 60 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «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 Колотева Георгия Михайловича, в редакции предложенной финансовым управляющим Лях В.И. за исключением пунктов 6.3, 6.4 Положения.

Изложить пункты 6.3, 6.4 Положения в следующей редакции:

«6.1 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.

6.2 Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения составляет 5 (пять) календарных дней.»

Установить начальную цену продажи имущества должника в размере 47 943,25 рублей.

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.

Апелляционная и кассационная жалобы подаются в арбитражные суды апелляционной и кассационной инстанций через Арбитражный суд Ростовской области.

Судья

В.В. Глухова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство
Дата 27.12.2021 9:10:29
Кому выдана Глухова Виктория Викторовна