

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ**

150999, г. Ярославль, пр. Ленина, 28

<http://yaroslavl.arbitr.ru>**ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

г. Ярославль

Дело № **A82-20869/2022****08 ноября 2023 года****Резолютивная часть определения вынесена 07.11.2023 года****Арбитражный суд Ярославской области в составе судьи Шадриновой Л.А.**

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Журебихиной Д.С.,

рассмотрев в судебном заседании заявление финансового управляющего Синченко Романа Николаевича

об утверждении Положения о порядке, об условиях и сроках реализации имущества по делу о несостоятельности (банкротстве) Боровлева Владимира Александровича (ИНН 760803634756)

в отсутствие лиц участвующих в деле,**установил:**

В рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Боровлева Владимира Александровича (далее – Боровлев В.А., должник) финансовый управляющий Синченко Роман Николаевич обратился в Арбитражный суд Ярославской области с заявлением об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Боровлева Владимира Александровича, а именно: нежилое помещение, кадастровый номер 76:18:000000:780, Ярославская область, г Переславль-Залесский, мкр Чкаловский, возле д. 38, ГСК "БМВ", гараж 64, площадь 20,8 кв. м., расположенное на земельном участке, кадастровый номер 76:18:010411:152, Ярославская область, г Переславль-Залесский, мкр Чкаловский, возле д. 38, ГСК "БМВ", гараж 64, площадь 24 +/- 2 кв. м.

Лица, участвующие в обособленном споре, явку своих представителей в судебное заседание не обеспечили, о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом, возражений на заявленные требования не заявили.

В соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) заявление рассматривается в отсутствие не явившихся лиц, по имеющимся в материалах дела документам.

Боровлев Владимир Александрович (далее – Боровлев В.А., должник) обратился в Арбитражный суд Ярославской области с заявлением о признании его несостоятельным (банкротом) по правилам главы 10 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее – Закон о банкротстве).

Определением суда от 19.12.2022 заявление принято к производству, назначено судебное заседание по рассмотрению обоснованности заявления.

Решением арбитражного суда от 01.03.2023 (резолютивная часть решения принята 28.02.2023) Боровлев Владимир Александрович (дата рождения: 06.04.1977; место рождения: гор. Ставрополь; адрес регистрации: 152024, Россия, Ярославская область, г. Переславль-Залесский, Микрорайон Чкаловский, д. 35 г, кв. 1, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 163-866-125 91, ИНН 760803634756) признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина сроком на 5 месяцев - до 28.07.2023.

Финансовым управляющим имуществом Боровлева В.А. утвержден арбитражный управляющий Синченко Романа Николаевича (ИНН 230103356469, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих 381, адрес для направления корреспонденции: 121151, г.Москва, Кутузовский пр-т, д.18, кв.31), член саморегулируемой организации - Ассоциации "Московская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих".

Сообщение о введении в отношении должника процедуры реализации имущества опубликовано в газете "Коммерсантъ" № 41 (7486) от 11.03.2023, в ЕФРСБ – 06.03.2023.

Финансовый управляющий завершил опись имущества и произвел оценку стоимости имущества должника, представлено решение о стоимости имущества должника.

14.08.2023 финансовый управляющий Синченко Роман Николаевич обратился в арбитражный суд с заявлением об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Боровлева Владимира Александровича :

«Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Боровлева Владимира Александровича

Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (части I, II), ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также иными нормативными актами РФ.
2. Все, что не нашло отражение в настоящем Положении, регулируется положениями ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказа Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 года №495, внутренними регламентами, инструкциями оператора электронной площадке.
3. Целью Положения является определение особенностей порядка и условий реализации в ходе процедуры реализации имущества **Боровлева Владимира Александровича** следующего имущества должника:
Лот 1 - Нежилое помещение, кадастровый номер 76:18:000000:780, Ярославская область, г Переславль-Залесский, мкр Чкаловский, возле д. 38, ГСК "БМВ", гараж 64, площадь 20,8 кв. м., расположенное на земельном участке, кадастровый номер 76:18:010411:152, Ярославская область, г Переславль-Залесский, мкр Чкаловский, возле д. 38, ГСК "БМВ", гараж 64, площадь 24 +/- 2 кв. м.
4. Имущество, указанное в п. 3 Приложения выявлено в ходе описи имущества, проводимой финансовым управляющим.
5. Настоящее Положение, во исполнение п. 1.1 ст. 139, ст. 140 Закона, определяет:
 - 5.1 состав реализуемого имущества;
 - 5.2 сроки его продажи;
 - 5.3 форму торгов (аукцион);
 - 5.4 форму представления предложений о цене реализуемого имущества;
 - 5.5 начальную цену продажи реализуемого имущества;
 - 5.6 средства массовой информации и сайты сети «Интернет», где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже реализуемого имущества;
 - 5.7 сроки опубликования и размещения указанного сообщения;
 - 5.8 иные необходимые сведения.
6. Организатором торгов выступает финансовый управляющий Боровлева В.А. - Синченко Роман Николаевич.
7. Для проведения торгов финансовый управляющий открывает в кредитной организации по своему выбору специальный счет:
 - 7.1 специальный банковский счет для получения и распределения поступивших задатков для участия в торгах.

Этапы реализации имущества, общие условия о торгах

8. Имущество, подлежащее реализации, определено в п. 3 настоящего Положения.
9. Имущество реализуется в следующем порядке:

- 9.1 первые электронные торги в форме открытого аукциона с открытой формой подачи предложений;
- 9.2 повторные электронные торги в форме открытого аукциона с открытой формой подачи предложений (в случае если имущество не было реализовано по результатам первых торгов);
- 9.3 публичное предложение в электронной форме (в случае если имущество не было реализовано по результатам повторных торгов);
- 9.4 предложение кредиторам нереализованного имущества на общем собрании кредиторов;
- 9.5 продажа имущества по прямым договорам.
10. Начальная стоимость реализуемого имущества для первых торгов составляет: Лот 1 - **238 853 руб.**

Начальная стоимость имущества определена финансовым управляющим (акт оценки имущества должника на 24 июля 2023 г.)

11. Задаток для участия в торгах (п. п. 9.1, 9.2 Положения) составляет 10% (десять процентов) от начальной стоимости лотов на соответствующих торгах.
12. Шаг аукциона (величина разового повышения цены) на торгах (п. п. 9.1, 9.2 Положения) составляет 10% (десять процентов) от начальной стоимости соответствующего лота на соответствующих торгах.
13. Имущество на первых, повторных и торгах в форме публичного предложения реализуется на электронной торговой площадке центр реализации <http://www.CenterR.ru/>.
14. Опубликование сведений о реализации имущества производится в следующих источниках:
- 14.1 Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (<http://bankrot.fedresurs.ru>).
15. Опубликование сведений о проводимых торгах (п. п. 9.1, 9.2 Положения), если иное не предусмотрено настоящим Положением, осуществляется организатором торгов не позднее, чем за 29 (двадцать девять) рабочих дней до момента проведения торгов.
16. Торги (п. п. 9.1, 9.2 Положения) проводятся не позднее чем за 30 (тридцать) рабочих дней с момента опубликования о них сведений в ЕФРСБ.
17. Содержание публикации, если иное не предусмотрено настоящим Положением, должно соответствовать требованиям ст. 28, ст. 110, ст. 139, ст. 140 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (соответственно для сообщений о торгах в форме аукциона и о торгах в форме публичного предложения).

Первые торги

18. К реализации имущества посредством первых торгов организатор торгов приступает не позднее 45 (сорок пять) рабочих дней с момента опубликования сведений о проводимых торгах в ЕФРСБ.
19. Условия договора купли-продажи, заключаемого по итогам торгов, определяется финансовым управляющим.
20. Условия договора о задатке для участия в торгах определяются финансовым управляющим.

Повторные торги

21. В случае необходимости проведения повторных торгов организатор торгов публикует сообщение о повторных торгах и осуществляет иные действия для их реализации:
- 21.1 - 30 (тридцать) рабочих дней с момента признания торгов несостоявшимися (при отсутствии участников);
- 21.2 - 30 (тридцать) рабочих дней с момента отказа либо уклонения победителя (либо единственного участника) торгов от подписания договора купли-продажи;
- 21.3 - 30 (тридцать) рабочих дней с момента возникновения иных причин, приведших к невозможности реализовать имущество по итогам торгов, но при этом не препятствующих его реализации на повторных торгах.
22. Начальная цена реализуемого имущества на повторных торгах устанавливается в размере на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи на первых торгах.

23. Повторные торги, если иное не предусмотрено настоящим Положением, проводятся в порядке, аналогичном первым торгам.

Публичное предложение

24. В случае, если имущество не было реализовано по итогам повторных торгов оно подлежит реализации посредством публичного предложения.

25. К реализации имущества посредством публичного предложения организатор торгов приступает не позднее чем через 30 (тридцать) рабочих дней с момента как был установлен факт невозможности реализации имущества по итогам повторных торгов. В этот срок должно быть опубликовано сообщение о публичном предложении.

26. Начальной ценой имущества для публичного предложения является цена равная начальной цене, установленной для повторных торгов.

Величина снижения начальной цены: 10% (десять процентов) от начальной цены на публичном предложении.

Цена отсечения (минимальная цена, по которой может быть продано реализуемое имущество): 10% (десять процентов) от начальной продажной стоимости на публичных торгах.

Дата начала подачи заявок для участия в публичном предложении: определяется в сообщении о проведении публичного предложения с учетом следующего - это первый рабочий день, следующий после размещения публикации о продаже имущества в форме публичного предложения в ЕФРСБ.

Срок, по истечении которого, последовательно снижается указанная начальная цена 3 (три) календарных дня. Данный срок установлен для приема заявок. По истечении данного срока организатор торгов в течение 2(двух) календарных дней рассматривает поступившие заявки и принимает решение. Следующий этап начинается с рабочего дня, следующего после окончания срока рассмотрения поступивших заявок и принятия решения.

28. Публичное предложение оканчивается:

28.1 при выявлении победителя;

28.2 по достижении цены отсечения и истечении последнего периода предъявления заявок.

29. Требования к заявке и документам к ней прилагаемым для участия в публичном предложении аналогичны требованиям, определенным к ним для участия в первых торгах.

30. Для участия в публичном предложении, претендент должен уплатить задаток в размере 10% (десять процентов) от начальной цены лота на соответствующем этапе публичного предложения.

31. Рассмотрение заявок, должно производиться организатором торгов не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента их поступления, но не позднее наступления начала нового снижения цен.

32. Если на момент рассмотрения заявок, задаток не поступит, то такой претендент не может быть признан победителем, заявка отклоняется.

33. Публикация сведений по итогам публичного предложения, порядок и сроки заключения договора купли-продажи, его условия аналогичны условиям для первых торгов.

34. Все иное, что прямо не оговорено относительно публичного предложения осуществляется в порядке, сроках и на условиях аналогичных для первых торгов, если это не противоречит сути правоотношений.

35. Если по итогам проведения торгов имущество не было реализовано, осуществляется предложение кредиторам нереализованного имущества на общем собрании кредиторов. В случае не оставления имущества за собой, осуществляется продажа имущества по прямым договорам купли-продажи.»

Исследовав материалы дела, суд пришел к следующим выводам.

В соответствии со статьями 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закона о банкротстве) и 223 АПК РФ дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом с особенностями,

предусмотренными законодательством, регулирующим вопросы несостоятельности (банкротства).

Согласно статье 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.

Финансовым управляющим была проведена опись и оценка стоимости имущества должника.

Согласно заключению финансового управляющего от 11.08.2023 об оценке имущества гражданина Боровлева Владимира Александровича рыночная стоимость объекта оценки - Земельный участок, кадастровый номер 76:18:010411:152, Ярославская область, г Переславль-Залесский, мкр Чкаловский, возле д. 38, ГСК "БМВ", гараж 64, площадь 24 +/- 2 кв. м, определена в размере 42 750 руб., нежилое помещение, кадастровый номер 76:18:000000:780, Ярославская область, г Переславль-Залесский, мкр Чкаловский, возле д. 38, ГСК "БМВ", гараж 64, площадь 20,8 кв. м. определена в размере 196 103 руб.

Результаты данной оценки не были оспорены в установленном законом порядке заинтересованными лицами и не признаны недостоверными.

Положение соответствует правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 Закона о банкротстве.

Возражений по условиям продажи по установленной цене в материалы дела не представлено.

Доказательства того, что реализация имущества должника по условиям данного предложения приведет к продаже имущества должника по заниженной цене, в материалах дела отсутствуют.

Документов о том, что предлагаемый финансовым управляющим порядок реализации имущества должника может нарушить права и законные интересы лиц, участвующих в деле, либо третьих лиц, не представлено.

С учетом изложенного, суд признает ходатайство финансового управляющего подлежащим удовлетворению и утверждает Положение в редакции, представленной 14.08.2023 финансовым управляющим.

Руководствуясь статьями 60, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 156, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Заявление финансового управляющего Синченко Романа Николаевича удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника Боровлева Владимира Александровича в редакции финансового управляющего Синченко Романа Николаевича, представленное в материалы дела 14.08.2023 г.

Определение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства во Второй арбитражный апелляционный суд в десятидневный срок со дня его принятия (изготовления его в полном объеме).

Апелляционная жалоба подается через Арбитражный суд Ярославской области, в том числе посредством заполнения формы, размещенной на официальном сайте суда в сети «Интернет», через систему «Мой арбитр» (<http://my.arbitr.ru>).

Определение, выполненное в форме электронного документа, направляется лицам, участвующим в деле, и другим заинтересованным лицам посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в режиме ограниченного доступа (ст.186 АПК РФ).

Судья

Л.А. Шадринова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 12.04.2023 5:20:00

Кому выдана Шадринова Любовь Александровна