



Арбитражный суд Волгоградской области

ул. 7-й Гвардейской, д. 2, Волгоград, 400005, volgograd.arbitr.ru
Email: info@volgograd.arbitr.ru Телефон: (8442)23-00-78 Факс: (8442)24-04-60

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

город Волгоград

«14» июня 2023 года

Дело № А12-11116/2021

Арбитражный суд Волгоградской области в составе судьи Санина А.С., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Сорочкиной И.В., рассмотрев в открытом судебном заседании в рамках дела о признании несостоятельным (банкротом) Васильева Сергея Александровича (31.10.1953 года рождения, место рождения: г. Волгоград, зарегистрирован по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Циолковского д. 17, кв. 13, адрес регистрации по месту пребывания: Волгоградская область, Городищенский район, р.п. Городище, ул. Прямая д. 11, ИНН 344605369757, СНИЛС № 128-402-469 45) ходатайство финансового управляющего об утверждении порядка реализации имущества должника, без участия лиц,

УСТАНОВИЛ:

Решением суда от 07.06.2021 (резолютивная часть оглашена 07.06.2021) Васильев Сергей Александрович признан несостоятельным (банкротом) с введением процедуры реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утверждена Хабарова Светлана Викторовна.

В суд поступило ходатайство финансового управляющего об утверждении порядка реализации имущества должника,

Исследовав материалы дела, заслушав объяснения представителей лиц, участвующих в деле, суд приходит к следующему.

В соответствии с п. 1 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (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.

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.

Как следует из материалов дела, финансовым управляющим была проведена инвентаризация, в результате которой было обнаружено следующее имущество должника:

Наименование имущества	Количество
1/2 доли в праве собственности на земельный участок, кадастровый номер 30:01:160102:417	1

Также финансовым управляющим было принято решение об оценке имущества, в котором сделаны следующие выводы:

Наименование имущества	Количество	Оценочная стоимость руб.
1/2 доли в праве собственности на земельный участок, кадастровый номер 30:01:160102:417	1	40 529 000

С учетом данных обстоятельств, 14.04.2022 г. судом было вынесено определение следующего содержания:

«Утвердить следующий порядок реализации имущества Васильева Сергея Александровича:

Организатор торгов	Организатором торгов выступает финансовый управляющий		
Форма торгов	Открытые торги по составу участников с открытой формой представления предложений о цене, по принципу повышения цены.		
Место проведения торгов	Торги проводятся на электронной торговой площадке определяемой самостоятельно финансовым управляющим		
Предмет торгов, определение лота и начальной цены	Номер лота	Наименование имущества	Начальная цена, руб.
	1	1/2 доли в праве собственности на земельный участок, кадастровый номер 30:01:160102:417	40 529 000
Средства массовой информации, в которых размещается информация о проведении торгов	Публикация сообщений о проведении торгов производится организатором торгов на сайте ЕФРСБ.		
Размер и сроки внесения задатка	Задаток составляет 10 % от начальной цены реализации лота. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 (Двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов на сайте ЕФРСБ. Задаток вносится на счет, реквизиты которого будут размещены в сообщении о проведении торгов, организатором торгов. Срок внесения задатка в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ №495 от 23.07.15 - «Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве».		
Шаг аукциона	5 % процентов от начальной цены реализации имущества.		

Срок и адрес подачи документов на участие в торгах	Заявки на участие в торгах и приложенные к ним документы должны соответствовать требованиям п. 11, ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Прием заявок на участие в торгах осуществляется по электронной торговой площадке, определенной финансовым управляющим. Заявки принимаются в течение 25 рабочих дней с даты публикации сообщения о продаже имущества.
Определение победителя торгов	1. Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену за предмет аукциона. 2. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов в соответствии с п. 15, ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». 3. Договор купли-продажи заключается в течение 5 дней со дня подведения результатов торгов. Срок оплаты в течение 30 дней со дня подписания договора купли-продажи имущества. 4. Оплата по договору купли-продажи должна быть осуществлена на счет, реквизиты которого будут размещены в сообщении о проведении торгов, организатором торгов. 5. При уклонении (отказе) покупателя - победителя торгов от заключения договора купли-продажи в течение 5 дней от подведения результатов торгов, задаток ему не возвращается, а покупатель утрачивает право на заключение указанного договора купли-продажи, и организатор торгов обязан предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой "имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. 6. После заключения договора купли-продажи с победителем торгов, в случае не перечисления последним денежных средств по указанному договору в течение 30 календарных дней, организатор торгов принимает меры по расторжению данного договора с победителем торгов (уведомление покупателя в одностороннем порядке в силу ст. 310, 328, 486 ГК РФ) и направляет предложение заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой "имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.
Условия возврата задатка.	Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Задаток возвращается по заявлению лица, с указанием реквизитов для возврата задатка.
Форма и условия осуществления оплаты имущества	Платежи осуществляются в денежной форме в рублях РФ. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора.
Условия	В случае признания первых торгов несостоявшимися, организатор

проведения повторных торгов	торгов проводит повторные торги, с понижением начальной продажной цены на 10 процентов, с учетом положений п. 18 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
Условия реализации имущества, в случае признания повторных торгов несостоявшимися	В случае признания повторных торгов несостоявшимися имущество подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в составе лотов, указанных в данном положении. Форма торгов – открытые торги в электронной форме посредством публичного предложения. Начальная цена реализации имущества – определяется в размере продажной цены, установленной на повторных торгах. Дата начала заявок – первый рабочий день после опубликования сообщения о проведении торгов посредством публичного предложения на сайте ЕФРСБ. В случае отсутствия заявок в течение 5 календарных дней с даты начала приема заявок на участие в торгах, опубликованном в сообщении о проведении торгов, установить величину снижения начальной продажной цены имущества на 10 процентов, период времени, по истечении которого происходит снижение продажной цены – 5 календарных дней. Цена отсечения составляет 80 % от начальной цены реализации имущества, установленной для торгов посредством публичного предложения. Задаток составляет 10 % от цены предложения, установленной для определенного периода проведения торгов. Срок внесения задатка - не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов (в соответствии с п.6.1.3 Приказа Минэкономразвития РФ № 495 от 23.07.15г. (Приложение № 1 «Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве»). Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения. 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. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, прием заявок на конкретное имущество прекращается, иные заявки не рассматриваются.

	Порядок и сроки заключения договора купли-продажи - порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества, срок платежа, реквизиты счетов на которые вносятся платежи, осуществляется с учетом положений п.п. 16 и 19 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Форма и условия осуществления оплаты имущества: Платежи осуществляются в денежной форме в рублях РФ. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора.
Условия передачи имущества гражданину	Если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и (или) права требования к третьим лицам и кредиторы откажутся от принятия указанных имущества и (или) прав требования в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом и (или) правами требования. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи.

Проведенные финансовым управляющим торги были признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок.

Остаточная стоимость вышеуказанного имущества составила 8 105 800 руб.

По мнению суда реализация имущества по данной цене может существенно повлиять на погашение реестровых и текущих обязательств должника.

Положения Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» также не содержат запрета на повторные торги по реализации имущества в форме публичного предложения.

Учитывая изложенное и руководствуясь ст. 60 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Утвердить следующий порядок реализации имущества Васильева Сергея Александровича:

Организатор торгов	Организатором торгов выступает финансовый управляющий		
Форма торгов	Открытые торги по составу участников с открытой формой представления предложений о цене.		
Место проведения торгов	Торги проводятся на электронной торговой площадке определяемой самостоятельно финансовым управляющим		
Предмет торгов, определение лота и начальной цены	Номер лота	Наименование имущества	Начальная цена, руб.
	1	1\2 доли в праве собственности на земельный участок, кадастровый номер 30:01:160102:417	8 105 800

Средства массовой информации, в которых размещается информация о проведении торгов	Публикация сообщений о проведении торгов производится организатором торгов на сайте ЕФРСБ.
Условия реализации имущества	Имущество подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в составе лотов, указанных в данном положении. Форма торгов – открытые торги в электронной форме посредством публичного предложения. Начальная цена реализации имущества – определяется в размере продажной цены, установленной на повторных торгах. Дата начала заявок – первый рабочий день после опубликования сообщения о проведении торгов посредством публичного предложения на сайте ЕФРСБ. В случае отсутствия заявок в течение 5 календарных дней с даты начала приема заявок на участие в торгах, опубликованном в сообщении о проведении торгов, установить величину снижения начальной продажной цены имущества на 10 процентов, период времени, по истечении которого происходит снижение продажной цены – 5 календарных дней. Цена отсечения составляет 10 % от начальной цены реализации имущества, установленной для торгов посредством публичного предложения. Задаток составляет 10 % от цены предложения, установленной для определенного периода проведения торгов. Срок внесения задатка - не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов (в соответствии с п.6.1.3 Приказа Минэкономразвития РФ № 495 от 23.07.15г. (Приложение № 1 «Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве»). Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения. 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. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, прием заявок на конкретное имущество прекращается, иные заявки не рассматриваются. Порядок и сроки заключения договора купли-продажи - порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества, срок платежа, реквизиты счетов на которые вносятся платежи, осуществляется с учетом положений п.п. 16 и 19 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Форма и условия осуществления оплаты имущества: Платежи осуществляются в денежной форме в рублях РФ. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора.
Условия передачи имущества гражданину	Если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и (или) права требования к третьим лицам и кредиторы откажутся от принятия указанных имущества и (или) прав требования в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанными имуществом и (или) правами требования. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи.

Определение может быть обжаловано в Двенадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Волгоградской области в установленном законом порядке.

Судья

А.С. Санин

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 16.02.2023 9:18:00
Кому выдана Санин Аркадий Сергеевич