



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

«20» октября 2023 года

Дело № А12-39862/2018

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) Сидорова Дениса Алексеевича (данные о рождении: 01.09.1975 года рождения, место рождения – г. Волгоград; место жительства согласно указанному должником в заявлении: Волгоградская область, Волгоградская область, Среднеахтубинский район, ДНП Коттеджный поселок «Победа», ул. Магистральная, д. 16; идентификационный номер налогоплательщика: 344704279367; страховой номер индивидуального лицевого счета застрахованного лица в системе обязательного пенсионного страхования: 053-061-904 25) ходатайство финансового управляющего об утверждении порядка реализации имущества должника, без участия лиц,

УСТАНОВИЛ:

Решением Арбитражного суда Волгоградской области (далее – суд) от 06.03.2019 Сидорова Дениса Алексеевича признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества должника сроком на шесть месяцев, финансовым управляющим утвержден Хомяков М.С. Определением суда от 06.03.2023 г. финансовым управляющим утвержден Малов И.В.

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,

Код доступа к оригиналам судебных актов, подписанных электронной подписью судьи

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
Земельный участок, кадастровый номер 34:28:140010:687	1
Земельный участок, кадастровый номер 34:28:140010:1569	1

Суд считает необходимым отметить тот факт, что вышеуказанное имущество принадлежит должнику на праве собственности, что подтверждено судебным актом о разделе имущества супругов.

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

Наименование имущества	Количество	Оценочная стоимость руб.
Земельный участок, кадастровый номер 34:28:140010:687	1	350 000
Земельный участок, кадастровый номер 34:28:140010:1569	1	125 000

Как следует из материалов дела, вышеуказанное решение об оценке и инвентаризации не оспорено лицами, участвующими в деле о банкротстве должника.

В соответствии с положениями ст. 111 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» продажа части имущества должника осуществляется в порядке, установленном [пунктами 4 - 19 статьи 110](#) настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Продаже на торгах, проводимых в электронной [форме](#), подлежат:

недвижимое имущество;

ценные бумаги;

имущественные права;

заложенное имущество;

предметы, имеющие историческую или художественную ценность;

вещь, рыночная стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, в том числе неделимая вещь, сложная вещь, главная вещь и вещь, связанная с ней общим назначением (принадлежность).

Регулирующим органом могут быть определены иные виды имущества (в том числе имущественных прав), подлежащие обязательной продаже на торгах, проводимых в электронной форме.

Также как следует из п. 9. ст. 110 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона, и в печатном органе по месту нахождения должника.

В соответствии с п. 8 ст. 110 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация, оплата

услуг которой осуществляется за счет предприятия должника. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего.

В соответствии с п. 4 ст. 139 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» 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 незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 настоящего Федерального закона, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 настоящего Федерального закона.

При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым 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.

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

В соответствии с положениями ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» 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.

Также 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 выносятся

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.

Суд считает возможным утвердить следующий порядок реализации имущества должника.

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 Сидорова Дениса Алексеевича:

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	Земельный участок, кадастровый номер 34:28:140010:687	350 000
	2	Земельный участок, кадастровый номер 34:28:140010:1569	125 000
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 проведения повторных торгов	В случае признания первых торгов несостоявшимися, организатор 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 7 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 – 7 календарных дней. Цена отсечения составляет 30 % 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.

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