



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ
156961, г. Кострома, ул. Долматова, д. 2
<http://kostroma.arbitr.ru>

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е
Дело № А31-15610-6/2019

г. Кострома

23 октября 2023 года

В судебном заседании объявлялся перерыв с 16.10.2023 до 23.10.2023 до 10 час. 35 мин.

Судья Арбитражного суда Костромской области Иванов Евгений Вячеславович, при ведении протокола помощником судьи Таракановой Е.Ю., после перерыва - секретарем судебного заседания Молодкиной Ю.А., в открытом судебном заседании ходатайство финансового управляющего

об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника,

в рамках дела по заявлению Публичного акционерного общества Национальный банк «ТРАСТ», г. Москва (ИНН 7831001567, ОГРН 1027800000480) о признании несостоятельным (банкротом) Гусева Михаила Викторовича (30.07.1976 года рождения, г. Кострома, сан. Костромской, д. 15, кв. 22, г. Кострома, ул. Санаторная, д. 31, кв. 1, ИНН 440103461458),

при участии:

от заявителя (финансового управляющего): Стегайлова А.Б. (посредством онлайн-заседания);

от Банка «Траст» (ПАО): Нехорошкина Г.Е. (посредством онлайн-заседания);

от должника: Брагина А.А., по доверенности от 28.08.2023;

установил:

Решением суда от 18.08.2020 (резолютивная часть оглашена 17.08.2020) должник признан несостоятельным (банкротом) и в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина сроком на четыре месяца. Финансовым управляющим утвержден Молотов Евгений Юрьевич.

09.08.2023 финансовый управляющий обратился с ходатайством об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника в редакции финансового управляющего.

От должника поступило ходатайство об отложении рассмотрения заявления.

Ходатайство отклонено судом.

Кредитор Банк «Траст» (ПАО) представил возражения, просит утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника в редакции кредитора.

Изучив представленные материалы, проверив обоснованность доводов сторон, суд приходит к следующим выводам.

Согласно [статье 32](#) Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) дела о банкротстве юридических лиц рассматриваются по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным [кодексом](#) Российской Федерации, с особенностями, установленными настоящим Федеральным [законом](#).

В соответствии с [пунктами 1, 2 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.

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.

В отношении имущества, находящегося за пределами Российской Федерации, выносятся отдельные определения, исполнение которого осуществляется по правилам процессуального законодательства государства, на территории которого это имущество находится, или в соответствии с международными договорами Российской Федерации с государством, на территории которого это имущество находится.

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.

В настоящее время финансовым управляющим проведены мероприятия по выявлению имущества Гусева М.В.:

1 Квартира, кадастровый номер 77:07:0015003:6816, площадь 131,3 кв. м, адрес: Москва, р-н Солнцево, ул. Главмосстроя, д. 14, кв. 153

2 Гаражный бокс №205,207, кадастровый номер 44:27:080607:279, площадь 52,4 кв. м, адрес: Костромская обл., г. Кострома, пр. Березовый, ГК №134, гаражный бокс №205,207

3 Легковой автомобиль CRYSLER 300C VIN 2C3CCAHG8CH2782871, год изготовления 2012, расположение - г. Кострома

4 Доля в уставном капитале ООО «Альянс Компани» (ИНН 4401030761 юр. Адрес 156012, Костромская обл., г. Кострома, тер. Санаторий костромской, д. 15 кв. 22) в размере 100%, номинальной стоимости 10 000 руб.

Согласно абзацу шестому п. 7.1 ст. 110 Закона о банкротстве порядок, сроки и условия продажи предприятия должны быть направлены на реализацию имущества должника по возможности в кратчайший срок, по наиболее высокой цене и обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

Пунктом 10 ст. 110 Закона о банкротстве определено, что в сообщении о продаже предприятия (имущества) должна содержаться информация в том числе о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия; о размере задатка, сроках и порядке внесения задатка, реквизитах счетов, на которые вносятся задаток; о начальной цене продажи предприятия (абзацы третий, восьмой, девятый).

Согласно ч. 18 ст. 110 Закона о банкротстве при проведении повторных торгов начальная цена продажи имущества устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

Таким образом, указание в сообщении о торгах начальной продажной цены имущества является обязательным условием. Следовательно, отсутствие в Положении начальной продажной цены имущества на повторных торгах может ввести потенциальных участников в заблуждение, и, в свою очередь, может повлиять на количество участников торгов.

Как установлено судом, в состав реализуемого имущества финансовым управляющим включена доля в размере 100% в уставном капитале ООО «Альянс Компани», финансовый управляющий предлагает установить начальную продажную

стоимость в размере номинала 10 000,00 руб.

Как указано кредитором, в отношении ООО «Альянс-Компани» возбуждено дело о банкротстве (№ А31-1818/2018). В рамках рассмотрения обособленного спора по заявлению конкурсного управляющего о привлечении контролирующего должника лица – Гусева М.В. к субсидиарной ответственности в материалы дела конкурсным управляющим были приобщены пояснения и документы, свидетельствующие о том, что Гусев М.В. представил конкурсному управляющему противоречивые сведения и искаженную бухгалтерскую документацию, в которой не отражена информация о дебиторской задолженности, о наличии дорогостоящего имущества (оборудования). Таким образом, совокупный размер активов ООО «Альянс Компани», по мнению конкурсного управляющего, может составлять более 40 000 000,00 руб. Учитывая изложенное, установление финансовым управляющим начальной продажной цены вышеуказанной доли в размере 10 000,00 руб. вызывает обоснованные сомнения, а реализация доли на предложенных условиях может привести к реализации ликвидного имущества по заниженной цене.

Исходя из этого, что реализация доли на предложенных финансовым управляющим условиях (начальная продажная цена по номиналу, цена отсечения на торгах публичным предложением 1% от стоимости на повторных торгах) в настоящее время является преждевременной и не отвечает интересам Должника и кредиторов и не соответствует целям процедуры реализации имущества Должника.

Пунктом 4 ст. 139 Закона о банкротстве предусмотрено, что 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 ст. 110 Закона о банкротстве, 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.

Исходя из прямого толкования норм закона, к продаже посредством публичного предложения конкурсный управляющий приступает только в случае признания несостоявшимися повторных торгов.

Следовательно, продаже имущества должника посредством публичного предложения должно предшествовать признание несостоявшимися первых и повторных торгов, что будет свидетельствовать об отсутствии спроса на имущество должника.

Таким образом, отсутствие в Положении условий о продаже посредством публичного предложения не противоречит нормам законодательства о банкротстве и не влечет нарушений прав Должника и кредиторов

Исходя из этого параграф 8, предложенного финансовым управляющим Положения, подлежит исключению.

Принимая во внимание особенности банкротства гражданина, цель процедуры реализации имущества, суд признает представленное кредитором Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, соответствующим требованиям [Закона](#) о банкротстве и не нарушающим прав и законных интересов кредиторов на соразмерное удовлетворение их требований.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 60, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника Гусева Михаила Викторовича в редакции кредитора:

ПОЛОЖЕНИЕ**о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества, принадлежащего Гусеву Михаилу Викторовичу****1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение (далее по тексту «Положение») определяет сроки, порядок и условия проведения открытых торгов в электронной форме (аукцион), повторных торгов по реализации имущества, принадлежащего Гусеву Михаилу Викторовичу (30.07.1976 г.р., зарегистрированный по адресу: г. Кострома, тер. Санаторий Костромской, д.15, кв. 22, ИНН 440103461458, СНИЛС 055-713-817 66)

1.2. Общие сведения о должнике:

- полное наименование должника – Гусев Михаил Викторович
- Адрес регистрации: г. Кострома, тер. Санаторий Костромской, д.15, кв. 22
- наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о несостоятельности (банкротстве) должника – Арбитражный суд Костромской области;
- номер дела – А31-15610/2019;
- дата признания должника несостоятельным (банкротом) – 17 марта 2020 года;
- дата утверждения арбитражного управляющего – 17 марта 2020 года;
- финансовый управляющий – Молотов Евгений Юрьевич (ИНН 352505937399, СНИЛС 065-785-125 96, член СРО ААУ «Паритет» (141206, МО, Пушкинский р-н, г. Пушкино, ул. 2-ая Домбровская, д. 25, ИНН 7701325056)).

1.3. Положение утверждается Арбитражным судом Костромской области. Оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу, проводится финансовым управляющим самостоятельно в соответствии с Федеральным законом N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Установление начальной цены продажи имущества осуществляется Арбитражным судом Костромской области на основании положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина.

1.4. Сообщения о продаже имущества и сообщения о результатах торгов опубликовываются и размещаются в едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ) по адресу: <https://bankrot.fedresurs.ru>, поставщик данных услуг АО «Интерфакс».

1.5. В случае возникновения в ходе реализации имущества обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение в Положение соответствующих изменений, Положение применяется с учетом таких изменений.

2. Основные определения

2.1. Для целей Положения применяются следующие основные термины и определения:
день проведения торгов – день, в течение которого проводятся торги, и определяется победитель торгов;

здаток – сумма денежных средств, перечисляемая физическими и юридическими лицами, намеревающимися принять участие в торгах (претендентами), в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения;

заявка – электронный документ, составленный и подписанный претендентом, подтверждающий намерение претендента выкупить имущество/лот на торгах;

имущество/лот – недвижимое имущество, принадлежащее должнику на праве собственности;

организатор торгов – лицо, осуществляющее необходимые действия, направленные на реализацию имущества, указанного в настоящем положении (Молотов Евгений Юрьевича ИНН 352505937399, СНИЛС 065-785-125-96, адрес: 160000, Вологодская область, г. Вологда, ул. Зосимовская, д.13 А, оф.3).

оператор электронной площадки – юридическое лицо или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые владеют электронной площадкой и обеспечивают проведение торгов в электронной форме в

соответствии с Законом о банкротстве. Для целей настоящего положения оператором электронной площадки признается Акционерное общество «Новые информационные сервисы» (АО "НИС") (ИНН 7725752265; КПП 770401001) по адресу 119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1.

победитель торгов – участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество/лот;

покупатель – лицо, приобретающее имущество по результатам торгов;

претендент – физическое или юридическое лицо, намеревающееся принять участие в торгах;

основной счет должника – используемый в конкурсном производстве счет должника в банке или иной кредитной организации;

участник торгов – физическое и/или юридическое лицо, допущенное в соответствии с Положением до участия в торгах на основании решения организатора торгов о допуске претендента к участию в торгах;

шаг аукциона – величина повышения начальной цены продажи имущества/лота;

шаг снижения – величина снижения начальной цены продажи имущества/лота

электронная площадка – сайт в сети «Интернет» на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве. Для целей настоящего положения под электронной площадкой понимается универсальная торговая платформа <https://nistp.ru> ;

2.2. В соответствии с пунктами 1, 3 ст. 59 Закона о банкротстве расходы на опубликование сведений, на оплату услуг оператора электронной площадки и иные расходы, указанные в ст. 20.7, 59 Закона о банкротстве, в том числе банковские комиссии за возврат задатков, относятся на имущество должника и возмещаются за счёт этого имущества вне очереди.

3. Имущество должника, подлежащее продаже, путем проведения торгов

3.1. Предметом реализации является имущество Гусева Михаила Викторовича, указанное в Приложении № 1.

3.2. Имущество реализуется на открытых торгах в форме аукциона, проводимого в электронной форме, открытого по составу участников с открытой формой представления предложений о цене.

3.3. Цена лотов на первых торгах определяется на основании решения об оценке финансового управляющего от 02.08.2023 г. 6/н. Наименование лотов, его содержание и стоимость указаны в Приложении № 1.

4. Продажа имущества на торгах в форме аукциона

4.1. В течение 15 рабочих дней с даты утверждения Арбитражным судом Костромской области Положения организатор торгов публикует и размещает сообщение о продаже имущества в установленном законодательством порядке в сети «Интернет» в едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ).

Сообщение о продаже имущества должно быть опубликовано не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов.

В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения о продаваемом имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;

- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;

- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания 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.

5. Прием заявок на участие в аукционе

5.1. Претенденты представляют оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах. Заявка на участие в открытых торгах на участие должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и оформляется в форме электронного документа.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

Представленная организатору торгов заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах также направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки на указанный в ней адрес электронной почты заявителя.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя.

Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене предприятия до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

Заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной подписью заявителя.

5.2. Оператор электронной площадки в сроки, указанные в информационном сообщении, принимает и регистрирует заявки от претендентов на участие в открытых торгах, ведет их учет по мере поступления в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера.

5.3. Организатор торгов проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке, и их соответствие требованиям законодательству РФ и направляет уведомление об этом оператору электронной площадки.

5.4. В случае установления наличия полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке, требованиям законодательства РФ оператор электронной площадки незамедлительно после получения указанного уведомления направляет претенденту уведомление о регистрации заявки с указанием присвоенного

заявке порядкового номера в журнале заявок на участие в торгах, даты и точного времени ее представления.

5.5. В случае установления непредставления претендентом полного перечня документов и сведений в соответствии с требованиями законодательства РФ организатор торгов направляет оператору электронной площадки уведомление о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям.

Оператор электронной площадки после получения такого уведомления от организатора направляет претенденту уведомление в форме электронного документа о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям с указанием недостатков заявки, которые претенденту необходимо устранить.

5.6. Претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

5.7. В случае представления одним претендентом двух и более заявок на участие в торгах, при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов рассматривается только заявка, представленная первой, все иные представленные заявки возвращаются претенденту.

5.8. Продолжительность приема заявок на участие в аукционе составляет 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов в газете «Коммерсантъ».

5.9. Помимо представления заявки претенденты должны внести задаток. Для всех торгов задаток для лиц, выразивших намерение участвовать в торгах, устанавливается в размере 10 (Десять)% от начальной цены продажи и перечисляется оператору электронной площадки в течение срока приема заявок на участие в торгах.

5.10 Задаток оплачивается на счет для приема задатков указанный в объявлении о торгах.

6. Определение участников аукциона

6.1. Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

6.2. Решение организатора торгов о допуске претендентов к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются претенденты, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям законодательства РФ и указанным в сообщении о проведении торгов. Претенденты, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

6.3. В протоколе об определении участников торгов приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукциона, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа. Протокол составляется в одном экземпляре и хранится у организатора торгов.

6.4. Решение об отказе в допуске претендента к участию в торгах принимается в случае, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным законодательством РФ;
- представленные претендентом документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
- поступление задатка на счета, указанные в сообщениях о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

6.5. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

6.6. Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем претендентам в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов.

6.7. Если лицу, подавшему заявку на участие в торгах и внесшему задаток, отказано в участии в торгах, задаток подлежит возврату.

7. Проведение торгов

7.1. Проведение аукциона осуществляется в порядке, предусмотренном п.13 ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Регламентом проведения торгов электронной торговой площадки, а также Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495.

Разногласия и спорные вопросы, возникающие в ходе организации и проведения торгов, подлежат обязательному рассмотрению организатором торгов.

7.2. Торги должны быть проведены не позднее 30 рабочих дней со дня публикации в едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ) по адресу: <https://bankrot.fedresurs.ru>, поставщик данных услуг АО «Интерфакс», сообщения о проведении торгов. Торги проводятся оператором электронной площадки на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов. **Для всех торгов «шаг аукциона» устанавливается в размере 5% от начальной продажной цены.**

7.3. Оператор электронной площадки размещает на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

7.4. При проведении открытых торгов устанавливается время приема предложений участников торгов о цене имущества должника, составляющее один час от времени начала представления предложений о цене имущества должника до истечения времени представления предложений о цене имущества должника и не более тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества должника. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене имущества должника не было представлено, открытые торги автоматически, при помощи программных и технических средств электронной площадки завершаются.

7.5. Во время проведения открытых торгов оператор электронной площадки отклоняет предложение о цене имущества должника в момент его поступления, если оно не соответствует установленным требованиям.

7.6. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность представления участниками торгов двух и более одинаковых предложений о цене имущества должника. В случае, если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.

7.7. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену имущества должника.

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

7.9. Торги признаются несостоявшимися во всех случаях, когда за продаваемое имущество не были получены денежные средства, в том числе:

- не были представлены заявки на участие в торгах;

- победитель торгов отказался от заключения договора купли-продажи или от оплаты приобретаемого имущества.

7.10. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества должника не ниже установленной начальной цены имущества должника, договор купли-продажи может быть заключен организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.

7.11. В случае, признания первых торгов по продаже имущества Должника несостоявшимися и/или не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, конкурсный управляющий в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов принимает решение о проведении повторных торгов **со снижением начальной цены продажи имущества Должника на 10% по отношению к начальной цене первоначальных торгов.**

7.12. В случае если повторные торги по продаже Имущества 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, Имущество подлежит продаже посредством публичного предложения, проводимого в форме электронных торгов. Условия торгов посредством публичного предложения определяются финансовым управляющим, оформляются в виде дополнений к настоящему Положению и подлежат утверждению Арбитражным судом Костромской области.

8. Оформление протокола об итогах аукциона

8.1. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения. Протокол об итогах торгов является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи имущества.

8.2. Организатор торгов в течение шести часов с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке.

8.3. Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке в течение десяти минут после поступления данного протокола от организатора торгов.

8.4. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки направляет такой протокол всем участникам открытых торгов.

8.5. Суммы внесенных задатков возвращаются в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов всем претендентам, за исключением победителя. Сумма задатка победителя засчитывается в счет выкупной цены.

8.6. Сведения о результатах торгов публикуются в установленном законом порядке.

9. Порядок передачи, подписания документов и взаиморасчетов сторон

9.1. В течение пяти дней после отправки копии протокола торгов организатор торгов направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта договора.

9.2. Победитель торгов в течение пяти дней с даты получения указанного предложения должен подписать договор купли-продажи.

9.3. Победитель торгов обязан оплатить приобретенный лот в течение тридцати дней с даты заключения договора купли-продажи имущества, перечислив деньги на счет должника, по реквизитам указанным в объявлении о торгах с учетом уплаченного задатка.

9.4. Переход права собственности на недвижимое имущество происходит после полной оплаты имущества и после государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество.

10. Заключительные положения.

10.1. Разногласия и спорные вопросы, возникающие в ходе организации и проведения торгов, подлежат обязательному рассмотрению организатором торгов.

10.2. Споры о признании результатов торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. Признание результатов торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с победителем торгов.

10.4. Во всех случаях, не урегулированных Положением, участники торгов руководствуются Законом о банкротстве, Гражданским Кодексом Российской Федерации, приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23 июля 2015 года № 495, Постановлением Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 N 58.

10.5. Все изменения Положения утверждаются Арбитражным судом Костромской области.

Приложение № 1 к Положению
о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества,
принадлежащего Гусеву Михаилу Викторовичу

Имущество Гусева Михаила Викторовича, подлежащее реализации посредством проведения торгов

№ Лота	Наименование Лота	Начальная продажная цена на первых торгах, руб.	Начальная продажная цена на повторных торгах, руб.
1	Квартира, кадастровый номер 77:07:0015003:6816, площадь 131,3 кв. м, адрес: Москва, р-н Солнцево, ул. Главмосстроя, д. 14, кв. 153	24 700 000,00	22 230 000,00
2	Гаражный бокс №205,207, кадастровый номер 44:27:080607:279, площадь 52,4 кв. м, адрес: Костромская обл., г. Кострома, пр. Березовый, ГК №134, гаражный бокс №205,207	632 000,00	568 800,00
3	Легковой автомобиль CRYSLER 300C VIN 2C3CCANG8CH2782871, год изготовления 2012, расположение - г. Кострома	1 180 000,00	1 062 000,00
ИТОГО		26 512 000,00	23 860 800,00

Определение может быть обжаловано во Второй арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Костромской области в течение десяти дней со дня его вынесения.

Судья

Е.В. Иванов

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 20.03.2023 5:10:00
Кому выдана Иванов Евгений Вячеславович