



## 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](mailto:info@rostov.arbitr.ru)

### О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина

г. Ростов-на-Дону

«21» декабря 2023 года

дело № А53-16656-2/2023

Резолютивная часть решения объявлена «14» декабря 2023 года.

Полный текст решения изготовлен «21» декабря 2023 года.

Арбитражный суд Ростовской области в составе судьи Коневой М.А., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Грачевой М.Р.,

рассмотрев в отсутствие лиц, участвующих в деле, в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего Болквядзе Д.С. — Завгороднего Вячеслава Владимировича об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника

в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Болквядзе Давида Сулеймановича (29.09.1972 года рождения, место рождения: гор. Кобулеты, Аджарской ССР, СНИЛС 192-248-631 83, ИНН 613207490078, адрес регистрации: 346635, Ростовская область, Семикаракорский р-он, х. Маломечетный, пер. 6-й, д. 10)

установил: в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Болквядзе Давида Сулеймановича рассматривается заявление финансового управляющего об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника.

Лица, участвующие в деле о банкротстве, извещены о времени и месте судебного заседания надлежащим образом по правилам статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в том числе путем размещения судебных актов на официальном сайте в сети Интернет.

В соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации ходатайство финансового управляющего рассмотрено судом в отсутствие лиц, участвующих в деле о банкротстве, надлежащим образом извещенных.

Изучив материалы дела, суд установил, что решением Арбитражного суда Ростовской области от 27.06.2023 (резолютивная часть от 26.06.2023) Болквядзе Давид Сулейманович признан несостоятельной (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества. Финансовым управляющим утвержден Завгородний Вячеслав Владимирович (ИНН 553902543373, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих: 20299, адрес для направления корреспонденции: 644045, г. Омск, а/я 191) из числа членов Ассоциации саморегулируемая организация «Объединение арбитражных управляющих «Лидер».

Сведения о введении процедуры реализации имущества опубликованы в газете «Коммерсантъ» №122(7567) от 08.07.2023.

26.10.2023 посредством электронной системы «Мой Арбитр» в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Болквадзе Давида Сулеймановича поступило заявление финансового управляющего об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника.

### ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях продажи имущества **Болквадзе Давида Сулеймановича**  
Продавцом имущества Должника является Финансовый управляющий должника.

1.	Сведения об имуществе	<p>В соответствии с настоящим Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего - (далее - «Положение») подлежит продаже имущество, не обремененное залогом.</p> <p>Перечень имущества, подлежащего продаже:</p> <p><b>Лот №1:</b> Земельный участок, площадь 2526+/-289 кв.м., Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства. Адрес (местонахождение): Россия, примерно в 199 м по направлению на восток от строения, расположенного по адресу: Ростовская обл. р-н Семикаракорский, х Маломечетный, ул. Октябрьская, 74, дом 74, кадастровый (условный) номер: 61:35:0600005:378 <b>с установлением начальной цены продажи 72000,00 рублей.</b></p> <p><b>Лот №2:</b> Земельный участок, площадь 1997+/-16 кв.м., Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: приусадебный участок личного подсобного хозяйства. Адрес (местонахождение): Россия, Ростовская обл. р-н Семикаракорский, примерно 21 м по направлению на восток от строения, расположенного по адресу: Маломечетный, 6-й переулок, 10, кадастровый (условный) номер: 61:35:0020401:1408 <b>с установлением начальной цены продажи 56000,00 рублей.</b></p> <p><b>Лот №3:</b> Земельный участок, площадь 2500 +/-35 кв.м., Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства. Адрес (местонахождение): Россия, Ростовская область, Семикаракорский район, х. Маломечетный, 6-й переулок, 10,29 м по направлению на юг от строения, кадастровый (условный) номер: 61:35:0600005:615 <b>с установлением начальной цены продажи 71000,00 рублей.</b></p> <p><b>Лот №4:</b> Общая долевая собственность, размер доли: 1/5 земельного участка, площадь 2500+/-18 кв.м., Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства. Адрес (местонахождение): Россия, Ростовская область, р-н Семикаракорский, х. Маломечетный, 40 м по направлению на восток от строения, 6-й Переулок, 10, кадастровый (условный) номер: 61:35:0020401:1358 <b>с установлением начальной цены продажи 11400,00 рублей.</b></p>
2.	Сроки организации продажи имущества (лоты № 1,2,3,4)	Организатор торгов осуществляет действия, направленные на подготовку к продаже имущества, в течение одного месяца со дня получения организатором торгов настоящего положения.
3.	Организатор торгов (лоты № 1,2,3,4)	<p>1. Организатором торгов выступает Финансовый управляющий <b>Болквадзе Давида Сулеймановича</b></p> <p>2. Организатор торгов выполняет следующие функции:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;</li> <li>▪ принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене</li> </ul>

		<p>имущества;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ определяет участников торгов;</li> <li>▪ осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене права требования;</li> <li>▪ определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;</li> <li>▪ уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.</li> </ul> <p>3. При подготовке к проведению торгов по продаже имущества должника организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене имущества, а также заключает договоры о задатке.</p> <p>4. Для проведения торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы;</li> <li>▪ право участия в торгах без взимания платы;</li> <li>▪ возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;</li> <li>▪ хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном действующим законодательством порядке средств криптографической защиты информации;</li> <li>▪ защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;</li> <li>▪ создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов;</li> <li>▪ бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов.</li> </ul> <p>5. Организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей, с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.</p> <p>6. Организатор торгов без совместного присутствия обеспечивает возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.</p> <p>Для ознакомлением с имуществом, получения информации, фотографий и имеющихся документов на реализуемое имущество необходимо направить запрос по адресу электронной почты: zavgar.v.v@mail.ru.</p>
4.	Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества (лоты № 1,2,3,4)	Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.

5.	Место проведения торгов (лоты № 1,2,3,4)	Оператор электронной торговой площадки (далее – «ЭТП»): на усмотрение финансового управляющего.
6.	Обременения, ограничения и правопритязания третьих лиц	Наличие зарегистрированных и незарегистрированных обременений и/или ограничений, а также правопритязаний третьих лиц в отношении продаваемого имущества - отсутствуют.
7.	Начальная цена (лоты № 1,2,3,4)	Начальная цена продажи имущества составляет Лот №1: <b>72000,00</b> рублей. Лот №2: <b>56000,00</b> рублей. Лот №3: <b>71000,00</b> рублей. Лот №4: <b>11400,00</b> рублей.
8.	Размер задатка (лоты № 1,2,3,4)	10% (десять) процентов от начальной цены продажи имущества, установленной на дату подачи заявки по лоту
9.	Срок и порядок внесения задатка (лоты № 1,2,3,4)	1. Срок внесения задатка – не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах. 2. Оплата задатка осуществляется заявителем денежными средствами на счет, указанный организатором торгов в сообщении о проведении торгов, опубликованном на сайте ЭТП. 3. Внесение задатка подтверждается выпиской со счета, указанного в сообщении о проведении торгов.
10.	Шаг аукциона (лоты № 1,2,3,4)	5% (пять) процентов от начальной цены продажи имущества.
11.	Сообщение о продаже имущества (лоты № 1,2,3,4)	1. Не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов организатор публикует сообщение в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – «ЕФРСБ»); 2. Текст сообщения должен содержать следующие сведения: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;</li> <li>▪ сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;</li> <li>▪ 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, дата и время начала представления указанных предложений);</li> <li>▪ порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;</li> <li>▪ размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;</li> <li>▪ начальная цена продажи имущества;</li> <li>▪ величина повышения начальной цены продажи имущества ("шаг аукциона");</li> <li>▪ порядок и критерии выявления победителя торгов;</li> <li>▪ дата, время и место подведения результатов торгов;</li> <li>▪ порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;</li> <li>▪ сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;</li> <li>▪ сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.</li> </ul> 3. Проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на ЭТП и включению в ЕФРСБ без опубликования в официальном издании.
12.	Участие, порядок и сроки предоставления	1. Участником торгов, покупателем может являться любое физическое или юридическое лицо.

	заявки на участие в торгах (лоты № 1,2,3,4)	<p>2. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.</p> <p>3. Срок представления заявок на участие в торгах не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.</p> <p>4. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене имущества до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.</p>
13.	Определение участников торгов (лоты № 1,2,3,4)	<p>1. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в торгах 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 от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.</p> <p>2. Протокол об определении участников торгов должен содержать 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, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, а также с указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.</p> <p>3. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Положением;</li> <li>▪ представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям, установленным Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 и иным нормативным актам или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;</li> <li>▪ поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.</li> </ul> <p>4. 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.</p>

14.	Порядок подведения результатов проведения открытых торгов (лоты № 1,2,3,4)	<p>1. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов.</p> <p>2. Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также организатором торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.</p> <p>3. В протоколе о результатах проведения торгов указываются: наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов; результаты рассмотрения предложений о цене имущества должника, представленных участниками торгов; наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов; наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов; обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.</p> <p>4. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.</p> <p>5. 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.</p> <p>6. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи имущества не заключен с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, проводятся повторные торги в порядке, установленном настоящим Положением с учетом норм Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».</p>
15.	Порядок проведения торгов (лоты № 1,2,3,4)	<p>1. При проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества. Организатор торгов проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на ЭТП участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.</p> <p>2. Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине "шага аукциона".</p> <p>3. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.</p> <p>4. Организатор торгов публично в день, во время и в месте, которые указаны в сообщении о проведении торгов, оглашает представленные участниками торгов предложения о цене имущества.</p> <p>5. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества и определяет победителя торгов.</p>

		<p>Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.</p> <p>6. В случае, если две и более заявки участников торгов на участие в торгах содержат предложения об одинаковой цене имущества, победителем торгов признается участник торгов, ранее других указанных участников представивший заявку на участие в торгах.</p>
16.	Особенности продажи имущества с учетом преимущественного права покупки	<p><i>Имущество, выставленное на торги, принадлежит Болквадзе Давиду Сулеймановичу на праве общей долевой собственности. В соответствии с действующим законодательством остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, которая будет определена по результатам торгов.</i></p> <p><i>В целях предоставления возможности воспользоваться указанным преимущественным правом покупки финансовый управляющий в течение пяти дней с даты утверждения протокола о результатах проведения торгов направляет сособственнику (сособственникам) реализуемого имущества предложение приобрести имущество по цене, предложенной победителем торгов (единственным участником торгов), и заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора.</i></p> <p><i>В случае отказа в письменной форме сособственника (сособственников) от преимущественного права покупки имущества или отсутствия волеизъявления сособственника (сособственников) в течение месяца (при продаже доли в праве собственности на недвижимое имущество), в течение 10 дней (при продаже доли в праве собственности на движимое имущество) с момента получения предложения о приобретении имущества, имущество подлежит реализации путем направления победителю торгов предложения заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества, если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.</i></p>
17.	Проведение повторных торгов (лоты № 1,2,3,4)	<p>1. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов финансовый управляющий в течение 10 (десяти) рабочих дней после завершения срока, установленного Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.</p>

		<p>2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и разделами 1 - 20 настоящего Положения (за исключением начальной цены продажи имущества).</p> <p>3. Начальная цена продажи имущества, указанного в разделе 1 настоящего Положения на повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.</p>
18.	Порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества (лоты № 1,2,3,4)	<p>1. Договор купли-продажи имущества по результатам открытых торгов заключается финансовым управляющим с победителем торгов.</p> <p>2. В течение 5 (пяти) календарных дней с даты утверждения протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.</p> <p>3. Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора.</p> <p>4. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.</p> <p>5. Если к участию в торгах был допущен только один участник и его предложение о цене не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.</p>
19.	Оформление договора купли-продажи имущества (лоты № 1,2,3,4)	<p>1. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;</li> <li>▪ цена продажи имущества;</li> <li>▪ порядок и срок передачи имущества покупателю;</li> <li>▪ сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;</li> <li>▪ иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.</li> </ul> <p>2. Договор должен содержать условие о передаче имущества покупателю только после полной оплаты покупателем цены.</p> <p>3. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с действующим <a href="#">законодательством</a>.</p> <p>4. Переход права собственности на имущество осуществляется после полной его оплаты. Расходы по оформлению перехода права собственности возлагаются на покупателя.</p> <p>5. Приемка и вывоз имущества (товара) осуществляется силами и средствами покупателя. Все расходы, связанные с приемкой и</p>



		вывозом имущества (товара), несет покупатель. Указанные условия должны содержаться в договоре купли-продажи имущества (товара).
20.	Условия оплаты имущества (лоты № 1,2,3,4)	<p>1. Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества) обязан полностью оплатить приобретаемое имущество в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный им для участия в торгах задаток.</p> <p>2. Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества) на основании договора купли-продажи имущества осуществляет платеж в денежной форме путем перечисления денежных средств на банковский счет должника.</p>
21.	Условия возврата задатка (лоты № 1,2,3,4)	<p>1. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов (или лица, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества), в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.</p> <p>2. Суммы внесенных заявителями задатков не возвращаются в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в установленный срок, а также в случае неоплаты имущества должника в установленный срок в соответствии с заключенным договором купли-продажи имущества.</p>
22.	Продажа имущества посредством публичного предложения (лоты № 1,2,3,4)	<p>1. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными настоящим Положением и Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества, указанного в разделе 1 настоящего Положения, устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.</p> <p>2. Величина снижения начальной цены продажи имущества устанавливается в размере 5 % (пяти процентов) от начальной цены продажи имущества.</p> <p>3. Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена продажи имущества, составляет 2 (два) рабочих дня.</p> <p>4. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном в настоящем Положении и Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».</p> <p>5. 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</p>

	<p>публичного предложения.</p> <p>6. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>7. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.</p> <p>8. Срок действия публичного предложения: до момента снижения цены продажи имущества до 3 (трех) % от начальной цены продажи имущества на повторных торгах (цена отсечения). На последнем этапе публичного предложения начальная цена продажи имущества снижается до 3 (трех) % от начальной цены продажи имущества на повторных торгах (цена отсечения)</p> <p>9. При продаже имущества должника посредством публичного предложения условие об оплате задатка сохраняется. Размер задатка составляет 10 % (десять процентов) от начальной цены продажи имущества, установленной для соответствующего периода проведения торгов. Заявитель обязан обеспечить поступление задатка на расчетный счет, указанный в сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.</p> <p>10. Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.</p> <p>11. В случае, если по истечении сроков, установленных настоящим Положением, не поступило ни одной заявки о приобретении имущества, кредиторам предлагается принять имущество, которое не было продано в ходе реализации имущества, для погашения своих требований по соглашению об отступном, в соответствии с</p>
--	---

		Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".
23	Продажа имущества посредством заключения прямых договоров купли-продажи	<p>1. <u>Движимое имущество</u>, балансовая стоимость которого на последнюю отчетную дату, предшествующую дате открытия в отношении Должника реализации имущества, составляет менее чем сто тысяч рублей, за исключением имущества, которое является неделимой вещью, сложной вещью, главной вещью и вещью, связанной с ней общим назначением (принадлежность), подлежит продаже без проведения торгов посредством заключения «прямых» договоров купли-продажи.</p> <p>2. Имущество может быть продано как по отдельности (поштучно), так и единой партией по заключению Комиссии, созданной финансовым управляющим.</p> <p>3. Предложение о цене продажи Имущества определяется на основании инвентаризации.</p> <p>4. Продажа имущества должника осуществляется посредством заключения прямых договоров купли-продажи с лицом, подавшим заявку на приобретение этого имущества в порядке, предусмотренным настоящим положением. Продавцом Имущества является должник – <b>Болквадзе Давид Сулейманович</b> в лице финансового управляющего. Покупателем имущества должника может быть любое лицо, подавшее заявку на приобретение имущества и заключившее договор купли-продажи. Продажа имущества должника проводится финансовым управляющим без привлечения специализированной организации и без проведения торгов, путем прямой купли-продажи по цене наибольшего предложения.</p> <p>5. Финансовый управляющий публикует сообщение о продаже имущества должника в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) (<a href="https://bankrot.fedresurs.ru">https://bankrot.fedresurs.ru</a>), в котором указывается порядок подачи заявок на приобретение имущества, сведения об имуществе и порядок ознакомления с имуществом, порядок заключения договора купли-продажи.</p> <p>6. Информация об имуществе должника представляется продавцом по письменному запросу заинтересованного лица, в свободной форме.</p> <p>7. Прием заявок на приобретение имущества осуществляется финансовым управляющим по истечении 3 (трех) рабочих дней со дня опубликования объявления о продаже имущества должника в ЕФРСБ (<a href="https://bankrot.fedresurs.ru">https://bankrot.fedresurs.ru</a>). Заявка предоставляется любым заинтересованным лицом в письменной форме почтовым отправлением финансовому управляющему по адресу 644045, г.Омск, а/я 191 или на электронную почту: <a href="mailto:zavgar.v.v@mail.ru">zavgar.v.v@mail.ru</a>. Заявка должна содержать указание на имущество, реализуемое в соответствии с Положением, а также цену предложения покупки имущества.</p> <p>В заявке на приобретение имущества должны быть указаны:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для юридического лица: наименование, адрес, ОГРН, ИНН, контактный телефон, адрес электронной почты;</li> <li>- для индивидуального предпринимателя: фамилия, имя, отчество, место жительства, ОГРНИП, ИНН, контактный телефон, адрес электронной почты;</li> <li>- для физического лица: фамилия, имя, отчество, место жительства, ИНН, контактный телефон, адрес электронной почты;</li> </ul> <p>В заявке должны содержаться иные сведения, необходимые для заключения договора купли-продажи.</p>

		<p>8. Договор купли-продажи имущества заключается с лицом, предложившим максимальную цену. Договор купли-продажи может быть заключен как в отношении всего имущества, так и в отношении одной или нескольких позиций. Все расходы связанные с оформлением договора купли-продажи, передачей, транспортировкой и вывозом имущества, несет покупатель.</p> <p>9. Покупатель обязан уплатить цену имущества в 10-дневный срок с даты заключения договора купли-продажи путем перечислений денежных средств на расчетный счет, указанный в договоре купли-продажи. Имущество передается только после оплаты по договору купли-продажи в полном объеме. Право собственности у покупателя возникает с момента передачи ему имущества. В случае уклонения лица, предложившего максимальную цену имущества в соответствии с Положением, от заключения договора купли-продажи, отказа от его заключения на условиях, предусмотренных Положением, имущество подлежит продаже иному лицу в порядке, предусмотренным настоящим положением.</p> <p>10. Сведения о результатах продажи имущества, в том числе о заключении договора купли-продажи и цене, по которой имущество приобретено покупателем, размещаются финансовым управляющим в ЕФРСБ (<a href="https://bankrot.fedresurs.ru">https://bankrot.fedresurs.ru</a>).</p>
24.	Отмена торгов	<p>1. Объявленные торги, в соответствии с настоящим Положением, могут быть отменены по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, с обязательной публикацией отмены в газете "Коммерсантъ", а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Отмена торгов посредством публичного предложения также допускается на любой стадии их проведения.</p> <p>2. Внесенные задатки, в случае отмены торгов, подлежат возврату заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней.</p>
25.	Распределение денежных средств от продажи имущества	<p>Денежные средства, полученные от реализации имущества, остаются на расчетном счете должника для дальнейшего распределения в порядке, определенном в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».</p> <p>В силу того, что имущество приобретено в период брака, соответственно имущество является совместно нажитым. В соответствии с пунктом 7 статьи 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьи 34 Семейного кодекса Российской Федерации денежные средства, полученные от реализации имущества, указанного в п. 1 настоящего положения, распределяются следующим образом:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 50% денежных средств, полученных от реализации имущества, указанного в п. 1 настоящего положения, передаются по акту передаче супругу (бывшему супругу) должника: Болквядзе Гулсара Умиршаевна.</li> <li>- 50% денежных средств, полученных от реализации имущества, указанного в п. 1 настоящего положения, зачисляются в конкурсную массу должника.</li> </ul>

Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников 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 или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

При рассмотрении заявления суд руководствуется следующим.

Согласно пункту 1 статьи 213.25 Закона 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.

В соответствии с пунктами 1, 2, 3 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.

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.

Имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда. Драгоценности и другие предметы роскоши, стоимость которых превышает сто тысяч рублей, и вне зависимости от стоимости недвижимое имущество подлежат реализации на открытых торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

Как разъяснено в пункте 40 Постановления Пленума ВС РФ от 13.10.2015 № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан», в соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника - гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем и не имевшего этого статуса ранее, утверждается судом, рассматривающим дело о банкротстве, на основании соответствующего ходатайства финансового управляющего. Данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве. Имущество должников - индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан, предназначенное для осуществления ими предпринимательской деятельности, подлежит продаже в порядке, установленном Законом о банкротстве в отношении продажи имущества юридических лиц (пункт 4 статьи 213.1 Закона о банкротстве).

Доказательств того, что представленный финансовым управляющим порядок реализации имущества должника противоречит нормам Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», интересам кредиторов, уполномоченного органа, в деле не имеется.

Указанный порядок продажи имущества должника по существу соответствуют целям процедуры реализации имущества, направленным на реализацию конкурсной массы и последующее удовлетворение требований кредиторов.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 139, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 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, об условиях и о сроках реализации имущества Болквядзе Давида Сулеймановича в редакции, предложенной финансовым управляющим Завгородним Вячеславом Владимировичем.

Установить начальную цену продажи имущества должника Болквядзе Давида Сулеймановича:

- Лот №1 Земельный участок, площадь 2526+/-289 кв.м., Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства. Адрес (местонахождение): Россия, примерно в 199 м по направлению на восток от строения, расположенного по адресу: Ростовская обл. р-н Семикаракорский, х Маломечетный, ул. Октябрьская, 74, дом 74, кадастровый (условный) номер: 61:35:0600005:378 - в размере 72 000 рублей;

- Лот №2: Земельный участок, площадь 1997+/-16 кв.м., Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: приусадебный участок личного подсобного хозяйства. Адрес (местонахождение): Россия, Ростовская обл. р-н Семикаракорский, примерно 21 м по направлению на восток от строения, расположенного по адресу: Маломечетный, 6-й переулок, 10, кадастровый (условный) номер: 61:35:0020401:1408 - в размере 56 000 рублей;

- Лот №3: Земельный участок, площадь 2500 +/-35 кв.м., Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства. Адрес (местонахождение): Россия, Ростовская область, Семикаракорский район, х. Маломечетный, 6-й переулок, 10, 29 м по направлению на юг от строения, кадастровый (условный) номер: 61:35:0600005:615 - в размере 71 000 рублей;

- Лот №4: Общая долевая собственность, размер доли: 1/5 земельного участка, площадь 2500+/-18 кв.м., Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства. Адрес (местонахождение): Россия, Ростовская область, р-н Семикаракорский, х. Маломечетный, 40 м по направлению на восток от строения, 6-й Переулок, 10, кадастровый (условный) номер: 61:35:0020401:1358 - в размере 11 400 рублей.

Определение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней с даты принятия определения, через суд принявший определение.

Определение суда может быть обжаловано в кассационном порядке в Арбитражный суд Северо-Кавказского округа в течение месяца с даты вступления определения по делу в законную силу через суд, вынесший определение, при условии, что оно было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Судья

М.А. Конева

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 01.03.2023 10:52:00

Кому выдана Конева Марина Александровна