



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 № А12-26429/2022

Резолютивная часть определения оглашена 17 октября 2023 года.

Определение в полном объеме изготовлено 20 октября 2023 года.

Судья Арбитражного суда Волгоградской области Куропятникова Т.В., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Корниловой Н.В., рассмотрев ходатайство финансового управляющего Хабаровой С.В. об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Скригаловской Натальи Викторовны (12.07.1970 года рождения, место рождения: г. Волгоград, адрес регистрации: 400120, гор. Волгоград, ул. Морфлотская, д. 93; ИНН: 344500391709; СНИЛС 008-323-226 11),

при участии в судебном заседании:

от УФНС России по Волгоградской области – Бирюкова В.П., представитель по доверенности №224 от 21.12.2022,

в отсутствие иных лиц, участвующих в деле извещенных надлежащим образом о времени и месте проведения судебного заседания,

У С Т А Н О В И Л:

03.10.2022 в Арбитражный суд Волгоградской области (далее - суд) обратилась Скригаловская Н.В. с заявлением о признании её несостоятельной (банкротом).

Определением суда от 10.10.2022 заявление Скригаловской Н.В. о признании ее несостоятельной принято к производству, возбуждено производство по делу №А12-26429/2022.

Решением суд от 16.11.2022 должник Скригаловская Наталья Викторовна признана несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества, финансовым управляющим утверждена Хабарова Светлана Викторовна.

Информационное сообщение о признании должника несостоятельным (банкротом) в газете «Коммерсантъ» опубликовано 10.12.2022.

18.08.2023 в суд от финансового управляющего Хабаровой С.В. поступило ходатайство об утверждении Положения о порядке, условиях и о сроках реализации имущества должника.

Определением от 25.08.2023 заявление принято к производству, назначено судебное заседание.

04.09.2023 от финансового управляющего поступило ходатайство о приобщении уточненного Положения о порядке, условиях и о сроках реализации имущества, в части указания электронной площадки, копия почтового чека, подтверждающего отправку ходатайства МИФНС №2 по Волгоградской области.

Кроме того, 07.09.2023 также поступило ходатайство об уточнении заявленных требований в части стоимости имущества и указания доли, принадлежащей должнику. Протокольным определением от 14.09.2023 уточнения приняты, в порядке ст. 49 АПК РФ, к рассмотрению.

Код доступа к оригиналам судебных актов, подписанных электронной подписью судьи

От ФНС России 12.09.2023 поступили возражения на ходатайство об утверждении Положения о порядке, условиях и о сроках реализации имущества должника, в части указанной финансовым управляющим цены отсечения, приобщенные к материалам дела.

Должник, кредиторы и иные лица в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения требования считаются надлежащим образом извещенными по правилам ст. 123 АПК РФ. Судебное заседание проводится судом без участия указанных лиц по правилам ст. 156 АПК РФ.

От иных лиц, участвующих в деле, возражений по существу указанного порядка продажи имущества не поступило.

Настоящее Положение определяет порядок организации и проведения торгов по реализации имущества (далее - Имущество), в рамках процедуры реализации имущества гражданина Скригаловской Н.В. и содержит следующие условия.

1. Общие положения продажи имущества на торгах.

1.1. Настоящее положение о порядке, о сроках, об условиях и о начальной цене продажи имущества Должника (далее по тексту – Положение) определяет порядок, сроки, условия и цену продажи имущества Скригаловской Натальи Викторовны.

1.2. Продажа имущества Должника осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, «Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в делах о банкротстве (утв. Приказом Минэкономразвития России № 495 от 23.07.2015 г.) и настоящим Положением путем проведения открытых по составу участников торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене.

1.3. Термины, используемые в настоящем положении: Торги – комплекс мероприятий по продаже имущества, осуществляемый в соответствии с нормами ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в делах о банкротстве, утвержденным Приказом Минэкономразвития № 495 от 23.07.2015 г. (далее Порядок), настоящим Положением.

Имущество – выставленное на торги имущество должника, указанное в п. 1.7.

Начальная продажная цена имущества – цена, по которой имущество должника выставляется для реализации с торгов.

Минимальная цена продажи имущества – минимальная цена, по которой имущество должно и может быть реализовано с торгов, включая публичное предложение.

Минимальная цена продажи имущества Скригаловской Натальи Викторовны составляет 20 % от начальной продажной цены имущества.

Заявитель – лицо, подающее организатору торгов заявку на участие в торгах (далее по тексту может именоваться – «заявка») и прилагаемые к ней документы, перечень которых предусмотрен Федеральным законом от 22.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития от 15 февраля 2010 г. № 54 и извещением о проведении торгов.

Участник торгов – заявитель, допущенный организатором торгов к участию в торгах.

Победитель торгов – участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

Должник – Скригаловская Наталья Викторовна.

Организатор торгов – Финансовый управляющий Скригаловской Натальи Викторовны Хабарова Светлана Викторовна.

Электронная площадка – сайт в сети «Интернет», на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Федеральным Законом «О несостоятельности (банкротстве)» - Электронная торговая площадка «Новые информационные сервисы»

119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр.1, ОГРН 1127746228972, ИНН 7725752265, <https://nistr.ru/>.

Оператор электронной площадки – любое юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории РФ, которые владеют электронной площадкой и обеспечивают проведение торгов в электронной форме в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» - АО «НИС».

1.4. Регламент Электронного торгового портала АО «НИС» доступен неограниченному кругу лиц по адресу <https://nistr.ru> в сети Интернет.

1.5. Продавцом имущества (далее – продавец) является финансовый управляющий Должника. Функции по организации торгов осуществляются финансовым управляющим Хабаровой Светланой Викторовной.

1.6. Предметом торгов является имущество Должника, указанное в лотах.

1.7. На торги выставляется следующее имущество: Лот № Наименование Начальная продажная цена, в руб. 1 1/2 доля в праве на земельный участок, кадастровый номер: 34:03:180006:329, 2637 кв.м. и 1/2 доля в праве на Жилой дом, кадастровый номер: 34:03:180005:2983, 37,6 кв.м., расположенные по адресу: Волгоградская обл., р.п.Городищенский, с.Студено-Яблонька, ул.Береговая, д.33 650 000,00

1.8. Рыночная стоимость имущества определена в соответствии с решением финансового управляющего об оценке имущества.

1.9. Согласно ст. 250 ГК РФ при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов, а также случаев продажи доли в праве общей собственности на земельный участок собственником части расположенного на таком земельном участке здания или сооружения либо собственником помещения в указанных здании или сооружении.

Продавец доли обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых продает ее.

Если остальные участники долевой собственности не приобретут продаваемую долю в праве собственности на недвижимое имущество в течение месяца, а в праве собственности на движимое имущество в течение десяти дней со дня извещения, продавец вправе продать свою долю любому лицу.

В случае, если все остальные участники долевой собственности в письменной форме откажутся от реализации преимущественного права покупки продаваемой доли, такая доля может быть продана постороннему лицу ранее указанных сроков.

2. Продажа имущества на торгах в форме аукциона.

2.1. Начальная цена продажи имущества принимается равной начальной цене указанной в п. 1.7. настоящего Положения.

2.2. Организатор торгов обязан приступить к продаже имущества должника (опубликовать и разместить сообщение о проведении торгов), в разумный срок с момента утверждения настоящего положения.

2.3. Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

2.4. При проведении торгов по продаже имущества должника форма представления предложений о цене имущества открытая.

2.5. Организатор торгов выполняет следующие функции:

1) публикует и размещает сообщение о продаже имущества должника и сообщение о результатах проведения торгов в порядке, установленном действующим законодательством;

2) организует прием заявок на участие в торгах в электронной форме и предложений по цене имущества;

3) разрабатывает и размещает формы документов, необходимых при проведении торгов;

4) рассматривает поступившие заявки и прилагаемые к ним документы, определяет участников торгов;

5) определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

6) заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки, представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа, а также совершает иные действия, необходимые для проведения торгов на электронной торговой площадке. Размер задатка для участия в торгах составляет 10 % (десять процентов) начальной цены продажи имущества.

2.6. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

2.7. Не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан включить сообщение о торгах в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

2.8. Не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о торгах на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети Интернет.

2.9. В сообщении о продаже имущества должны содержаться: сведения о выставленном на торги имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом; сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества; требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги; условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса; 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) в случае использования открытой формы подачи предложений о цене имущества; 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.

2.10. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов.

2.11. Заявка на участие в торгах оформляется произвольно в письменной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения: наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя; фамилию, имя,

отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя; 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, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

2.12. К заявке на участие в торгах должны прилагаться следующие документы: выписка из единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для юридического лица); выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для индивидуального предпринимателя); копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица); надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица); документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

2.13. Юридические лица, помимо документов указанных пунктом 2.11., дополнительно предоставляют надлежаще заверенные копии либо оригиналы: - учредительных документов; свидетельств о государственной регистрации и о постановке на налоговый учет; бухг. баланс на последнюю отчетную дату с отметкой налогового органа; решение соответствующего органа управления заявителя, разрешающее приобретение имущества, если это необходимо в соответствии с учредительными документами или законом;

2.14. Физические лица (в том числе индивидуальные предприниматели), помимо документов указанных пунктом 2.11., дополнительно предоставляют надлежаще заверенные копии либо оригиналы: Копию свидетельства о постановке на налоговый учет (присвоение ИНН); Нотариально удостоверенное согласие супруга (супруги) на приобретение соответствующего имущества.

2.15. В случае проведения закрытых торгов к заявке на участие в торгах должны прилагаться документы, подтверждающие соответствие заявителя требованиям к участнику торгов, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении ограниченно обороноспособного имущества и указанным в сообщении о проведении торгов.

2.16. 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 во избежание совпадения этого времени с временем представления других заявок на участие в торгах.

2.17. К заявке на участие в торгах должна прилагаться удостоверенная подписью заявителя опись представленных заявителем документов, оригинал которой остается у организатора торгов. Копия указанной описи, на которой организатором торгов делается отметка о порядковом номере такой заявки, остается у заявителя.

2.18. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене имущества до начала торгов.

2.19. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

2.20. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения 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 о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

2.21. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если: заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов; представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны; поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

2.22. 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 копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

2.23. Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.24. Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной настоящим Федеральным законом.

2.25. Оператор электронной площадки проводит открытые торги в форме аукциона, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов. Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона», равному 5 % от начальной продажной цены имущества.

2.26. Торги проводятся на электронной площадке с учетом Регламента электронной площадки в части, не противоречащей настоящему Положению, Приказу Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 №54, Федеральному закону «О несостоятельности (банкротстве)».

2.27. 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.

2.28. Оператор электронной площадки должен размещать на электронной площадке все представленные предложения о цене Имущества должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений. Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

2.29. При проведении открытых торгов время проведения таких торгов определяется в следующем порядке: 6 если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене Имущества должника, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов; в случае поступления предложения о цене Имущества должника в течение одного часа с момента начала представления

предложений время представления предложений о цене имущества (предприятия) должника продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене Имущества не поступило следующее предложение о цене Имущества, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

2.30. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену, либо реализовавший преимущественное право.

3. Порядок подведения результатов проведения торгов и признания торгов несостоявшимися.

3.1. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения.

В протоколе о результатах проведения открытых 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, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов; - наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов.

3.2. 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 заключается организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества должника.

4. Повторные торги

4.1. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке, а в следующие два дня - принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены. Начальная цена продажи имущества (предприятия) на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

4.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Положением для первоначальных торгов.

5. Торги посредством публичного предложения

5.1. В случае, если повторные торги по продаже Имущества должника признаны несостоявшимися, договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником и в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемое на торгах Имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

5.2. Продажа имущества посредством публичного предложения осуществляется с учетом следующих условий: Средства массовой информации, в которых размещается информация о проведении торгов - публикация сообщений о проведении торгов производится организатором торгов на сайте ЕФРСБ, с указанием сведений о продаже имущества посредством публичного предложения в электронной форме, величине снижения цены первоначального предложения (шаг), временных периодах, в течение которых последовательно снижается цена первоначального предложения, минимальной цене, по которой возможна продажа имущества должника (цена отсечения). Начальная цена реализации имущества – определяется в размере продажной цены, установленной на повторных торгах. В случае отсутствия заявок в течение 5 календарных дней с даты начала приема заявок на участие в торгах, опубликованном в сообщении о проведении торгов, установить величину снижения начальной продажной цены имущества 10 % от начальной цены реализации на повторных торгах, период времени, по истечении которого происходит снижение продажной цены – 5 календарных дней. Снижение цены прекращается при достижении цены реализации имущества 20 % от начальной цены реализации (цена отсечения).

5.3. Торги Имуществом посредством публичного предложения проводятся в порядке, установленном настоящим Положением для первоначальных торгов. При этом заявка на участие в торгах посредством публичного предложения должна содержать дополнительное указание на предлагаемую претендентом цену, по которой он готов приобрести Имущество. Указанная цена не должна быть ниже цены Имущества должника, за которую оно продается в определенном периоде торгов.

5.4. Организатор торгов рассматривает заявки участников торгов, проводимых посредством публичного предложения и определяет победителя торгов. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую цену продажи 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.

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.

Заявка признается победившей при условии ее соответствия требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Положением.

5.6. Организатор торгов не позднее второго рабочего дня с даты представления заявки должен рассмотреть указанную заявку. Если за указанный период поступило несколько заявок, то заявки рассматриваются в порядке их представления. В случае соответствия заявки установленным требованиям организатор торгов утверждает

протокол об определении заявителя, представившего данную заявку, участником торгов. Вместе с указанным протоколом организатор торгов также утверждает протокол об определении победителя торгов посредством публичного предложения.

В таком случае заявки, поступившие после победившей заявки, не рассматриваются организатором торгов. Утвержденный протокол об определении заявителя, представившего победившую заявку, участником торгов и утвержденный протокол об определении победителя торгов посредством публичного предложения направляется организатором торгов оператору электронной площадки в этот же день (день рассмотрения заявки) для размещения указанных документов на электронной площадке.

5.7. В случае несоответствия представленной заявки требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Положением, организатор торгов принимает (утверждает) решение об отказе в признании заявителя участником торгов с указанием основания, по которому заявитель не признается участником торгов. Указанное решение направляется организатором торгов оператору электронной площадки в этот же день (день рассмотрения заявки) для размещения на электронной площадке.

5.8. В случае принятия решения об отказе в признании заявителя, представившего более раннюю заявку, участником торгов, организатор торгов рассматривает следующую поступившую по времени заявку в аналогичном порядке и так до определения победителя торгов. Если кроме одной заявки, заявитель которой не признан участником торгов, не подано ни одной другой заявки либо по всем поданным заявкам заявителям отказано в признании их участниками торгов, то торги посредством публичного предложения продолжаются в обычном порядке.

5.9. Торги Имуществом должника посредством публичного предложения прекращаются (прекращается прием заявок) только в случаях 1) отсутствия заявок на участие в торгах посредством публичного предложения, вплоть до цены (включительно), соответствующей минимальной цене или 2) определения победителя торгов, т.е. утверждения организатором торгов протокола об определении заявителя, представившего победившую заявку, участником торгов и протокола об определении победителя торгов посредством публичного предложения и направления этих документов оператору электронной площадки для размещения на электронной площадке. В остальных случаях торги посредством публичного предложения продолжаются в обычном порядке вплоть до последнего дня торгов посредством публичного предложения.

5.10. Если имущество должника, предлагаемое к продаже, не будет реализовано, финансовый управляющий предлагает кредиторам принять реализуемое имущество в счет погашения своих требований. Если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и кредиторы откажутся от принятия реализуемого имущества 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.

Налоговый орган возражает против удовлетворения заявления и утверждения порядка по предоставленной редакции финансового управляющего в части указания цены отсечения в размере 20%.

Согласно доводам уполномоченного органа, несмотря на отсутствие в Законе о банкротстве понятия «цены отсечения» и принципов ее определения, уполномоченный орган считает целесообразным установить цену отсечения на торгах не менее 50 % от начальной цены продажи имущества.

Реализация имущества должна соразмерно удовлетворить требования кредиторов, и покрыть судебные расходы на организацию и проведение торгов.

На основании изложенного, уполномоченный орган возражает против утверждения положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника Скригаловской Натальи Викторовны в редакции финансового управляющего.

Согласно п. 1 ст. 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.

Согласно ст. 213.26 Закона о банкротстве 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.

Оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с Законом о банкротстве, 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 Законом о банкротстве, 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 Законом о банкротстве.

Как разъяснено в пункте 40 Постановления Пленума ВС РФ от 13 октября 2015 года N 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.

Из содержания положений Закона о банкротстве следует, что целью процедуры реализации имущества должника является получения максимальной выручки за реализованное имущество и осуществления минимальных затрат, связанных с процедурой, для целей наиболее полного и соразмерного удовлетворения требований кредиторов.

Реализация имущества должника посредством публичного предложения осуществляется путем поэтапного снижения начальной цены.

При этом, Закон о банкротстве при реализации имущества должника путем публичного предложения не предусматривает такого понятия, как цена отсечения, не содержит ограничений относительно установления минимальной цены (цены отсечения), равно как и ее минимального предела.

Вместе с тем в Законе о банкротстве не установлено и запрета на установление минимальной цены продажи (цены отсечения) имущества должника.

Несмотря на отсутствие закрепленного Законом о банкротстве такого понятия, как цена отсечения, при определении порядка реализации имущества должника необходимо исходить из принципов целесообразности и разумности, а также иметь в виду, что

основной целью проведения торгов является получение максимально возможной выручки от продажи имущества должника.

Таким образом, исходя из принципов целесообразности и разумности, суд считает возможным установить порог отсечения в размере 20% от начальной продажной цены при реализации имущества на последних торгах в форме публичного предложения, как в наибольшей мере отвечающий интересам кредиторов, поскольку позволяет обеспечить пополнение конкурсной массы, в том числе и при наличии потенциального покупателя по цене, указанной банком.

Такой порядок предложения имущества увеличит круг потенциальных покупателей, поскольку покупательская привлекательность имущества возрастает прямо пропорционально снижению цены, а переход к порядку, устанавливающему дальнейшую судьбу имущества, предусмотренному статьей 148 Закона о банкротстве, в таком случае будет возможен только после исчерпания возможности реализовать имущество хотя бы по самой минимальной цене предложения.

При этом следует учитывать, что до продажи имущества на торгах посредством публичного предложения уже должны быть признаны несостоявшимися двое торгов в форме аукциона. То есть завышение минимальной цены отсечения в условиях отсутствия покупательского спроса лишает смысла продажу предмета залога посредством публичного предложения.

Наличие в положении условий, устанавливающих порог отсечения в размере 50% от начальной продажной цены при реализации на публичных торгах, является нецелесообразным, так как реальная стоимость имущества, за которую оно будет впоследствии реализовано, определяется условиями рынка, решающим фактором в данном вопросе является спрос.

Установление высокой минимальной продажной цены приведет лишь к необходимости дополнительного утверждения изменений в положение при достижении порога отсечения.

Затягивание процесса реализации имущества (при наличии данного условия) нарушает интересы иных участников дела о банкротстве и способствует необоснованному затягиванию сроков процедуры банкротства.

Более того, статьей 139 Закона о банкротстве не предусмотрена возможность проведения торгов посредством повторного публичного предложения.

В нарушение положений ст. 65 АПК РФ кредитор не представил доказательств того, что столь высокая цена отсечения позволит использовать рыночные механизмы ценообразования и привлечение потенциальных покупателей за счет снижения стоимости предложения.

Кроме того, доказательства того, что предложенные финансовым управляющим должника условия продажи имущества (в части цены отсечения) способны негативно повлиять на возможность получения максимальной цены от продажи имущества или не являются в достаточной степени определенными, уполномоченным органом не представлены. Сам по себе факт установления высокой цены отсечения не свидетельствует о создании наиболее благоприятных условий для достижения целей конкурсного производства, поскольку фактическая стоимость реализации имущества определится соотношением спроса и предложения, а не фиксированием ее предельного размера.

Финансовым управляющим проведена инвентаризация и оценка имущества, составляющего конкурсную массу должника. Результаты данной оценки имущества должника не были оспорены в установленном законом порядке заинтересованными лицами и не признаны недостоверным.

Таким образом, предлагаемый финансовым управляющим порядок реализации имущества должника не противоречит законодательству, регулирующему вопросы банкротства.

Принимая во внимание цели процедуры реализации имущества гражданина и фактические обстоятельства дела, необходимость обеспечения баланса интересов всех лиц, участвующих в деле о банкротстве, а также учитывая недопустимость затягивания процедуры банкротства и увеличения судебных расходов на ее проведение, суд считает подлежащим удовлетворению ходатайство об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника в редакции финансового управляющего.

Руководствуясь статьями 60, 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002, ст. 49, 184-185 АПК РФ, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

утвердить Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества Скригаловской Натальи Викторовны (12.07.1970 года рождения, место рождения: г. Волгоград, адрес регистрации: 400120, гор. Волгоград, ул. Морфлотская, д. 93; ИНН: 344500391709; СНИЛС 008-323-226 11) в редакции финансового управляющего.

Определение может быть обжаловано в Двенадцатый Арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Волгоградской области в установленный законодательством срок.

Судья

Куропятникова Т.В.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 08.02.2023 4:35:00

Кому выдана Куропятникова Татьяна Викторовна