



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Дело №А27-18083/2023

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

26 июня 2024 г.

г. Кемерово

Резолютивная часть определения объявлена 13 июня 2024 г.

Определение в полном объеме изготовлено 26 июня 2024 г.

Арбитражный суд Кемеровской области в составе судьи Григорьевой С.И., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Трусовой А.Е., в отсутствие представителей лиц, участвующих в деле, рассмотрев в открытом судебном заседании ходатайство финансового управляющего об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества в деле о банкротстве Тимофеевой Людмилы Васильевны, город Кемерово Кемеровской области-Кузбасса,

у с т а н о в и л:

решением Арбитражного суда Кемеровской области от 24.11.2023 Тимофеева Людмила Васильевна, 9 октября 1948 года рождения, место рождения: г. Кемерово, СНИЛС 131-978-969-07, ИНН 424002478379, адрес регистрации: г. Кемерово, ул. Дзержинского, д. 9 а, кв. 207 (далее - должник, Тимофеева Л.В.) признана банкротом, введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим суд утвердил Завгороднего Вячеслава Владимировича.

Указанные сведения размещены в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве 27 ноября 2023 года, в газете «Коммерсантъ» – 2 декабря 2023 года.

14 мая 2024 года в суд от финансового управляющего поступило ходатайство об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника: объект незавершенного строительства, площадь 46.5 кв.м. кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Кемеровская область, р-н. Промышленновский, п. Плотниково, ул. Северная, д. 31а, кадастровый (условный) номер: 42:11:0112006:5703, с начальной стоимостью продажи 172 000 руб.

Определением от 21 мая 2024 года заявление принято к производству, судебное заседание по рассмотрению заявления назначено на 13 июня 2024 года.

Судебное разбирательство по рассмотрению ходатайства проведено судом в соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в отсутствие участвующих в деле лиц, надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного разбирательства.

Изучив и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ обстоятельства и материалы дела, суд пришел к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 1 статьи 32 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) дела о банкротстве юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными Законом о банкротстве.

Особенности реализации имущества гражданина установлены в статье 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон 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 (пункт 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

Пунктом 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве установлено, что 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 соответствии с пунктом 6 статьи 213.26 Закона о банкротстве о проведении описи, оценки и реализации имущества гражданина финансовый управляющий обязан информировать гражданина, конкурсных кредиторов и уполномоченный орган по их запросам, а также отчитываться перед собранием кредиторов. В случае выявления нарушений гражданин, конкурсный кредитор или уполномоченный орган вправе оспорить действия финансового управляющего в арбитражном суде.

Из материалов дела следует, что в конкурсную массу должника включено следующее имущество: объект незавершенного строительства, площадь 46.5 кв.м. кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Кемеровская область, р-н. Промышленновский, п. Плотниково, ул. Северная, д. 31а, кадастровый (условный) номер: 42:11:0112006:5703.

Согласно решению финансового управляющего об оценке стоимость имущества должника определена в сумме 172 000 руб.

Указанная оценка лицами, участвующими в деле о банкротстве должника, не оспорена в установленном Законом о банкротстве порядке, альтернативный отчет об оценке имущества должника не представлен, в связи с чем, основания сомневаться в ее достоверности у суда отсутствуют.

Согласно представленного финансовым управляющим положения, продажа имущества, включенного в конкурсную массу должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества. Размер задатка- 10% процентов от начальной цены продажи имущества, установленной на дату подачи заявки по лоту.

Срок внесения задатка – не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах. Оплата задатка осуществляется заявителем денежными средствами на счет, указанный организатором торгов в сообщении о проведении торгов, опубликованном на сайте ЭТП. Внесение задатка подтверждается выпиской со счета, указанного в сообщении о проведении торгов. Шаг аукциона- 5% процентов от начальной цены продажи имущества.

Участником торгов, покупателем может являться любое физическое или юридическое лицо. 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. Срок представления заявок на участие в торгах не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. 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.

Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов. Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также организатором торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. 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.

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.

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.

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)».

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.

Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине "шага аукциона". 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. 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. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества и определяет победителя торгов. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену. 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.

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. 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). 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.

Договор купли-продажи имущества по результатам открытых торгов заключается финансовым управляющим с победителем торгов. 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. Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора. 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. 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.

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. 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.

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. 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.

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.

Величина снижения начальной цены продажи имущества устанавливается в размере 5 % (пяти процентов) от начальной цены продажи имущества.

Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена продажи имущества, составляет 2 (два) рабочих дня.

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

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.

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.

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

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).

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.

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.

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 Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)". Изучив представленное финансовым управляющим Положение, суд пришел к выводу о том, что по содержанию оно не противоречит нормам статей 110, 111, 139, 213.26 Закона о банкротстве.

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. Внесенные задатки, в случае отмены торгов, подлежат возврату заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней.

При указанных обстоятельствах, суд признает заявление финансового управляющего правомерным и утверждает представленное Положение, в редакции, предложенной финансовым управляющим.

Руководствуясь статьями 32 (пункт 1), 60, 61, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

о п р е д е л и л:

удовлетворить ходатайство финансового управляющего об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника.

Утвердить положение о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника - Тимофеевой Людмилы Васильевны, 9 октября 1948 года рождения, место рождения: г. Кемерово, СНИЛС 131-978-969-07, ИНН 424002478379, адрес регистрации: г. Кемерово, ул. Дзержинского, д. 9 а, кв. 207 в редакции, предложенной финансовым управляющим.

Установить начальную цену имущества - объект незавершенного строительства, площадь 46.5 кв.м. кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Кемеровская область, р-н. Промышленновский, п. Плотниково, ул. Северная, д. 31а, кадастровый (условный) номер: 42:11:0112006:5703 в размере 172 000 руб.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Седьмой арбитражный апелляционный суд путем подачи апелляционной жалобы через Арбитражный суд Кемеровской области в течение одного месяца со дня вынесения.

Судья

С.И. Григорьева

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 16.04.2024 5:16:05
Кому выдана Григорьева Софья Илдаровна