



А Р Б И Т Р А Ж Н Ы Й С У Д А Л Т А Й С К О Г О К Р А Я

656015, Барнаул, пр. Ленина, д. 76, тел.: (3852) 29-88-05

http://www.altai-krai.arbitr.ru, e-mail: a03.info@arbitr.ru

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

об утверждении порядка и условиях продажи имущества

г. Барнаул Дело №А03-19223/2023 15 июля 2025 года

Резолютивная часть определения оглашена 08 июля 2025 года

Полный текст определения изготовлен 15 июля 2025 года

Арбитражный суд Алтайского края в составе судьи Фоменко Е.И. при ведении протокола судебного заседания секретарём Пенкиной А.В., помощником Захаровой И.Г. (после перерыва), рассмотрев в открытом судебном заседании заявление исполняющего обязанности конкурсного управляющего ООО «Алтайская строительная ярмарка» (ОГРН 1072222008649, ИНН 2222066221) г. Барнаул, об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Алтайская строительная ярмарка»,

при участии в судебном заседании:

и.о. конкурсного управляющего – Комиссаров М.Ю. по паспорту;

представитель Францен П.В. - Пицун И.В. , по удостоверению, по доверенности от 21.04.2023г.

представитель ООО «Базовый комплекс», ЗАО «Барнаулгортоп» – Угрюмов Р.Ш. по паспорту, по доверенности от 05.11.2024,

У С Т А Н О В И Л:

27.11.2023 индивидуальный предприниматель Конева Мария Алексеевна п. Новый Калманского района Алтайского края (ИНН 222512317309 ОГРНИП 322220200023911) (далее заявитель- ИП Конева М.А.) обратилась в Арбитражный суд Алтайского края (далее – суд) с заявлением о признании общества с ограниченной ответственностью «Алтайская строительная ярмарка» г. Барнаул (ОГРН 1072222008649, ИНН 2222066221) (далее – должник, ООО «Алтайская строительная ярмарка») несостоятельным (банкротом).

Определением от 30.11.2023 возбуждено производство по делу о банкротстве в отношении ООО «Алтайская строительная ярмарка».

Определением от 11.04.2024 (резолютивная часть) суд ввёл в отношении общества процедуру наблюдения, временным управляющим должника утвердил Комиссарова Михаила Юрьевича (ИНН 222502212635). Полный текст определения изготовлен 15.04.2024.

Решением Арбитражного суда Алтайского края от 18.09.2024 ООО «Алтайская строительная ярмарка» признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыта процедура конкурсного производства. Исполняющим обязанности конкурсного управляющего ООО «Алтайская строительная ярмарка» утвержден Комиссаров Михаил Юрьевич

06.03.2023 в Арбитражный суд Алтайского края поступило заявление и.о. конкурсного управляющего ООО «Алтайская строительная ярмарка» (ОГРН 1072222008649, ИНН 2222066221) г. Барнаул, об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Алтайская строительная ярмарка».

Определением суда от 20.03.2025, после устранения обстоятельств, послуживших основанием для оставления заявления без движения, заявление принято к рассмотрению.

Определениями суда рассмотрение заявления откладывалось для предоставления обоснованных возражений, для ознакомления с материалами дела, по ходатайству сторон.

22.05.2025 от представителя кредиторов ООО «Базовый комплекс» и ЗАО «Барнаулгортоп» поступил отзыв, в котором он предлагал абз. 3 п. 4.3 Порядка торгов изложить в следующей редакции «сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, обременениях, описание имущества/лота, порядок ознакомления с

имуществом/лотом. В частности, должны быть опубликованы следующие сведения «Лоты под № 1-10 являются крупногабаритным имуществом, демонтаж которых требует дополнительного согласования с владельцами земельных участников, зданий (помещений) ЗАО «Барнаулгортоп» (ИИН: 2225035817) по Лоту № 1-2, 4-10 и ООО «Базовый комплекс» (ИИН: 2222830334) по Лоту № 3, порядка, условий и сроков их демонтажа и передачи. В процессе осуществления демонтажа и передачи имущества по Лоту № 1-10 возможно приостановление предпринимательской деятельности ЗАО «Барнаулгортоп» и ООО «Базовый комплекс», что повлияет на возможность предъявления указанными лицами убытков, в виде упущенной выгоды. Лоты № 1-5 вмонтированы в помещения, в связи с чем, имеется риск невозможности демонтажа без нарушения целостности зданий». Также кредиторы полагают необходимым добавить новый раздел и изложить его в следующей редакции: 3 «11. Отдельные положения 11.1. Договор купли-продажи, подлежащий заключению с победителем торгов, должен в обязательном порядке содержать следующие условия: - приемка (демонтаж, перевозка и т.д.) имущества осуществляется собственными силами и за счет средств Покупателя, по месту нахождения имущества; - Покупатель осведомлен о том, что имущество находится в собранном виде (по Лотам № 1-10); - Покупатель осведомлен о всех рисках, связанных с приобретением имущества и после подписания договора принимает их в полном объеме.»

Так же представитель кредиторов пояснил, что отражение данных положений в будущем договоре купли-продажи позволит избежать разногласий между должником и победителем торгов, касающиеся передачи и приемки имущества, которое повлияет на стоимость самого договора. В частности, может возникнуть разногласия касательно вида передачи имущества (в собранном виде или в разобранном виде) и т.д. Также из предложенного порядка продаж исключены положения о публикации (абз. 1 п. 4.3) сообщения в газете «Коммерсантъ», для уменьшения сопутствующих расходов. Так, стоимость публикации сообщения с таким количеством текста и лотов будет составлять от 100 000 руб.

В судебном заседании и.о. конкурсного управляющего на утверждении положения настаивал, не возражал против исключения условий о публикации объявления в газете «Коммерсантъ».

Представитель Францен П.В. ходатайств не заявил, не возражал против утверждения положения.

Представитель ООО «Базовый комплекс» и ЗАО «Барнаулгортоп» настаивал на исключении п. 4.3 Положения, поскольку публикация в газете «Коммерсантъ» увеличит расходы.

Суд, руководствуясь статьей 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, объявил перерыв.

В судебном заседании, продолженном после перерыва представитель ООО «Базовый комплекс» и ЗАО «Барнаулгортоп» на своей позиции об исключении п. 4.3 Положения, настаивал.

и.о. конкурсного управляющего и представитель Францен П.В. не возражали относительно исключения п. 4.3 Положения.

Выслушав участников процесса, исследовав материалы дела, суд установил следующие обстоятельства.

Статьей 223 АПК РФ, статьей 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) предусмотрено, что дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим кодексом и Законом о банкротстве, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Для утверждения конкурсным управляющим представлено Предложение о порядке, сроках и условиях продажи имущественного права требования, принадлежащего ООО Алтайская строительная ярмарка» в следующей редакции:

1. Общие положения

1.1. Настоящим определяется порядок и условия проведения открытых торгов (далее - Порядок) по продаже имущества ООО «Алтайская строительная ярмарка» (ОГРН 1072222008649, ИНН 2222066221).

1.2. Проводимые в соответствии с настоящим Порядком торги (далее - торги, аукцион, публичное предложение) являются открытыми по составу участников.

1.3. Настоящий Порядок разработан в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве), приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 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 05 апреля 2013 г. №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

1.4. Настоящий Порядок вступает в силу с момента его утверждения и действует до момента завершения процедуры конкурсного производства по делу № А03-19223/2023.

2. Основные определения

2.1. Для целей настоящего Порядка применяются следующие основные термины и определения:

Должник - ООО «Алтайская строительная ярмарка» (ОГРН 1072222008649, ИНН 2222066221).

день проведения торгов - день, в течение которого проводятся торги и определяется победитель торгов;

задаток - сумма денежных средств, перечисляемая заявителем на специальный счет должника, используемый в конкурсном производстве либо в случае, когда для проведения торгов в качестве организатора торгов привлекается специализированная организация - на расчетный счет такой организации, либо на счет оператора электронной площадки, если это предусмотрено настоящим Порядком. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере **10 (Десять)** процентов от начальной цены продажи имущества, а в случае продажи имущества посредством публичного предложения, от начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов посредством публичного предложения;

заявитель - лицо, представляющее заявку на участие в торгах;

имущество/лот - имущество, подлежащее реализации в соответствии с настоящим Порядком;

организатор торгов - лицо, уполномоченное на совершение необходимых действий, направленных на организацию и проведение торгов по реализации имущества/лота, указанного в настоящем Порядке; оператор электронной площадки - 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 Российской Федерации, которые проводят торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве и являются членами саморегулируемой организации операторов электронных площадок. Организатор торгов и оператор электронной площадки должны быть аккредитованы саморегулируемой организацией и не могут быть заинтересованными лицами по отношению к арбитражному управляющему, должнику и его кредиторам;

основной счет должника - счет должника в банке или иной кредитной организации, используемой в конкурсном производстве;

победитель торгов (покупатель) - участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество/лот;

специализированная организация - организация или иное лицо, привлекаемое конкурсным управляющим в качестве организатора торгов; участник торгов - заявитель, допущенный к участию в торгах;

шаг аукциона - величина повышения начальной цены продажи имущества/лота. Шаг аукциона составляет 5 (Пять) процентов от начальной цены продажи имущества/лота. Шаг аукциона не изменяется в течение проведения торгов;

электронная площадка - сайт в сети «Интернет», на котором проводятся торги в электронной

форме в соответствии с Законом о банкротстве.

2.2. Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в п. 2.1 настоящего Порядка, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Условия торгов

На торги выставляется следующее имущество:

Номер лота	Наименование имущества	Начальная стоимость на первых торгах, руб. без НДС
1	Кран мостовой электрический опорный ТУ 3151-001-66430506 зав. №1203	482000,00
2	Кран мостовой электрический опорный ТУ 3151-001-66430506 зав. №1204	829000,00
3	Кран электрический подвесной двухпролетный 3,2-22,8-6,380УЗ	830000,00
4	Мостовой кран 13Т 39646 зав. №124238	266000,00
5	Мостовой кран 13Т 39646 зав. №124239	266000,00
6	Кран ККС-10Т25-32-У1 зав. №01326	1152000,00
7	Кран козловой ККС-10-3К зав. №3979	1152000,00
8	Кран ККС-10 зав. №56	1152000,00
9	Кран ККС-10 зав. №526	1152000,00
10	Кран КК-12,5М зав. №214	1270000,00
11	Автомобиль легковой марки «Mazda 6» VIN RUMGJ52Y803010575	2294000,00
12	Автомобиль легковой марки «ФОЛЬКСВАГЕН ТИГУАН» VIN XW8ZZZ5NZJG236648	2219000,00
13	Машина универсального применения МУП-351РБА, рег. № 1184ЕК22	1374000,00
14	Погрузчик фронтальный LAIGONG ZL20, рег. № 3045МС22	620000,00
15	Автопогрузчик MITSUBISHI FD 15NT, рег. № 4027ЕК22	303000,00
16	Автопогрузчик KOMATSU FD30T-17, рег. № 5202ЕЕ22	1217000,00
17	Автопогрузчик KOMATSU FD25T-17, рег. № 1294АР22	1461000,00
18	Право требования к ООО «Монтажная компания ПР-Холдинг» (ИНН 2225036401) машиноместа № 64, площадью 15,77 кв.м., расположенного на техническом этаже в осях 8-10 А-Б строящегося жилого многоквартирного дома по адресу г. Барнаул, ул. Партизанская, д.76 на основании договора участия в долевом строительстве от 10.02.2020 № П64-П76.	1673592,00

Начальная цена продажи лотов №1-18 определена на основании отчета об оценке №41-2501-02 от 15.01.2025, выполненного ООО «Негосударственная экспертиза Алтайского края».

3.1. Организатор торгов - конкурсный управляющий Должника.

3.2.

торговой площадки:

Оператор электронной
Акционерное общество «Новые

информационные сервисы» (АО "НИС"). Электронная торговая площадка «Новые информационные сервисы» (далее - ЭТП НИС).

3.3. Место представления заявок на участие в торгах (адрес электронной площадки): <https://nistp.ru/>.

Место подведения результатов торгов (адрес электронной площадки): <https://nistp.ru/>.

4. Функции организатора торгов при подготовке и проведении торгов

Организатор торгов при подготовке и проведении торгов выполняет следующие функции:

4.1. Заключает договор с оператором электронной площадки на проведение торгов.

4.2. Представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа с приложением, в том числе, проекта договора купли-продажи имущества/лота и иных документов, установленных приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

4.3. Опубликовывает информационное сообщение о продаже имущества в официальном издании (газете «Коммерсантъ»), Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, обременениях, описание имущества/лота, порядок ознакомления с имуществом/лотом;
- сведения о проведении торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества/лота;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений

- о цене имущества/лота (дата и время начала представления
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 вносится задаток;
 - начальная цена продажи имущества/лота;
 - шаг аукциона;
 - порядок и критерии выявления победителя торгов;
 - дата, время и место подведения результатов торгов;
 - порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества/лота;
 - сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
 - сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

4.4. Назначает дату и время проведения торгов.

Торги должны быть проведены организатором торгов не позднее, чем в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.

4.5. Определяет даты начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов торгов.

4.6. Определяет участников торгов, проверяет правильность оформления представленных заявителями документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации. Принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет заявителей о принятом решении.

4.7. Определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов.

4.8. Уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов посредством размещения на электронной торговой площадке результатов проведения торгов.

4.9. 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 Законом о банкротстве и настоящим Порядком.

4.10. Осуществляет иные функции, установленные Законом о банкротстве.

5. Порядок оформления, место и время представления заявок

5.1 Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

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

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности;
- сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий;

5.2. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица);
- выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);
- документы, удостоверяющие 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.

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

5.3. Продолжительность приема заявок на участие в торгах должна быть не менее 25 (двадцати

пяти) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

5.4. Оплата задатка осуществляется заявителем только денежными средствами на счет, указанный в информационном сообщении о торгах.

5.5. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении торгов, не рассматриваются.

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

5.7. В отношении каждого лота заявитель вправе подать только одну заявку на участие в торгах.

6. Определение состава участников торгов

6.1. По окончании срока приема заявок организатор торгов рассматривает поступившие заявки, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписок с соответствующего банковского счета, определяет состав участников торгов.

В день, следующий после дня окончания приема заявок, по результатам рассмотрения заявок организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах оформляется протоколом об определении участников торгов.

Заявитель приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании заявителей участниками торгов.

В день подписания протокола об определении участников торгов организатор торгов направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа.

6.2. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случаях:

- если заявка 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 счет, указанный в извещении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

6.3. В протоколе об определении участников торгов указывается:

• перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, с указанием наименования юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика;

• перечень заявителей, которым было отказано в допуске к участию в торгах, с указанием наименования юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах;

• перечень заявителей, отозвавших заявки с указанием наименования юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика.

6.4. 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 форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение 5 (Пяти) календарных дней со дня подписания указанного протокола.

6.5. Если заявителю, подавшему заявку на участие в торгах и внесшему задаток, отказано в участии в торгах, задаток подлежит возврату в течение 5 (Пяти) банковских дней со дня принятия решения об отказе.

7. Порядок проведения торгов и выявление победителя торгов

7.1. Торги должны быть проведены не ранее 30 (тридцати) календарных дней со дня публикации сообщения о проведении торгов.

7.2. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

7.3. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

7.4. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения

открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, являющимся Приложением № 1 к приказу Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

7.5. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

7.6. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором 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/лота, 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 имущества/лота в ходе торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

7.7. 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.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества/лота не ниже установленной начальной цены продажи имущества/лота, договор купли-продажи заключается конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии представленным им предложением о цене имущества/лота.

В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества/лота по результатам торгов конкурсный управляющий в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты проведения торгов принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества/лота.

7.8. Суммы внесенных задатков возвращаются участникам торгов, за исключением победителя торгов, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

7.9. Внесенный задаток не возвращается победителю торгов в следующих случаях:

- в случае отказа или уклонения победителю торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения конкурсного управляющего о заключении такого договора;
- в случае неуплаты победителем торгов полной стоимости имущества/лота в установленный срок после подписания договора купли-продажи.

7.10. В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов.

В случае если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества/лота.

8. Порядок подписания договора купли-продажи, оплаты, передачи имущества покупателю

8.1. Продажа имущества/лота оформляется договором купли-продажи имущества/лота, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов.

В течение 5 (Пяти) календарных дней с даты подписания протокола о результатах торгов конкурсный управляющий посредством электронной почты направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества/лота с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества/лота.

8.2. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества/лота являются:

- сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота;
- цена продажи имущества/лота;
- указание на наличие/отсутствие каких-либо обременений имущества/лота;
- порядок и срок передачи имущества/лота покупателю;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

Задаток, внесенный покупателем при подаче заявки на участие в торгах, засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате общей цены имущества/лота.

Договор купли-продажи имущества/лота должен содержать условие о передаче имущества/лота покупателю и государственной регистрации перехода права собственности только после полной оплаты покупателем цены имущества/лота и перечисления денежных средств, вырученных от реализации имущества/лота на основной счет должника.

Передача движимого имущества/лота или прав требования покупателю осуществляются только после полной оплаты покупателем цены имущества и поступления на основной счет должника причитающихся сумм, вырученных от продажи имущества/лота.

8.3. Победитель торгов в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты получения предложения конкурсного управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи имущества/лота.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается.

В этом случае конкурсный управляющий обязан предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества/лота по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. При отказе этого участника от покупки имущества или не поступлении ответа от него в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты направления конкурсным управляющим предложения о заключении договора купли-продажи, конкурсный управляющий в течение 2 (Двух) рабочих дней обязан признать торги несостоявшимися и принять решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества/лота.

8.4. Передача имущества/лота конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по акту приема-передачи, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.5. Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества/лота) обязан полностью оплатить приобретаемое имущество/лот в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты подписания договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

8.6. Распределение денежных средств, вырученных от реализации имущества осуществляется в порядке, установленным Законом о банкротстве.

9. Повторные торги

9.1. В случае признания торгов несостоявшимися, организатор торгов проводит повторные торги. Повторные торги проводятся в порядке, установленном в разделе 7 настоящего Порядка.

9.2. При проведении повторных торгов начальная цена продажи имущества/лота на повторных торгах устанавливается в размере на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества/лота на первоначальных торгах.

Размер задатка для участия в повторных торгах устанавливается в размере **10 (Десяти)** процентов от начальной цены продажи имущества на повторных тогах.

Шаг аукциона составляет **5 (Пять)** процентов от начальной цены продажи имущества/лота на повторных торгах.

9.3. В случае признания повторных торгов несостоявшимися имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

10. Продажа посредством публичного предложения

10.1. Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже имущества/ лота посредством публичного предложения в порядке, предусмотренном статьей 28 Закона о банкротстве, не позднее чем за 20 (двадцать) календарных дней до даты проведения торгов.

10.2. При продаже имущества/лота посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду с соответствующими сведениями, предусмотренными п. 4.3 настоящего Порядка, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества/лота и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

10.3. Начальная цена продажи имущества/лота посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества/лота на повторных торгах.

При этом величина дальнейшего снижения начальной цены продажи устанавливается в размере **10 (Десять)** процентов от начальной цены продажи посредством публичного предложения.

Срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи имущества в соответствии с настоящим пунктом, составляет **3 (три)** рабочих дня.

10.4. Минимальная цена предложения (цена отсечения) имущества/лота при продаже его на торгах посредством публичного предложения составляет **20 (двадцать)** процентов от начальной цены, указанной в п. 10.3 настоящего Порядка.

10.5. При достижении указанной в п. 10.4 настоящего Порядка минимальной цены предложения (цены отсечения) собрание (комитет) кредиторов имеет право внести изменения и дополнения в настоящий Порядок в части продажи имущества/лота посредством публичного предложения.

10.6. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном разделом 6 настоящего Порядка.

10.7. 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 п. 10.3. настоящего Порядка, соответственно.

10.8. Право приобретения имущества/лота 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/лота, которая не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

10.9. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества/лота, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества/лота принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество/лот.

10.10. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества/лота, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества/лота принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

10.11. С даты определения победителя торгов по продаже имущества/лота посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

С победителем торгов заключается договор купли-продажи имущества/лота в порядке, определенном в разделе 8 настоящего Порядка.

10.12. Собрание кредиторов имеет право внести в настоящий Порядок изменения либо предложить новую редакцию порядка проведения торгов, в том числе, в случае изменения законодательства Российской Федерации за исключением случая, когда порядок и условия продажи имущества и/или начальная цена продажи имущества были утверждены арбитражным судом по результатам рассмотрения соответствующих разногласий.

Изучив положение, суд пришел к следующему.

Согласно пункту 1 статьи 139 Закона о банкротстве в течение месяца с даты окончания инвентаризации и оценки предприятия должника, имущества должника конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов для утверждения предложения о продаже имущества должника. В случае, если в течение двух месяцев с даты представления конкурсным управляющим собранию кредиторов предложений о продаже имущества, представленные предложения не утверждены собранием кредиторов, конкурсный управляющий вправе обратиться в арбитражный суд с ходатайством об

утверждении предложений о продаже имущества.

Согласно пункту 5 статьи 139 Закона о банкротстве имущество должника, балансовая стоимость которого на последнюю отчетную дату до даты открытия конкурсного производства составляет менее чем сто тысяч рублей, продается в порядке, установленном решением собрания кредиторов или комитета кредиторов.

Как следует из материалов дела, при исполнении своих полномочий конкурсным управляющим была проведена инвентаризация имущества должника, сведения о результатах инвентаризации размещены на ЕФРСБ сообщение № 15769660 от 22.10.2024.

На основании Договора об оказании услуг по оценке с ООО "Негосударственная экспертиза Алтайского края" №95/11/2024 от 03.12.2024 была осуществлена рыночная оценка имущества должника.

Информация об оценке имущества размещена на ЕФРСБ сообщение № 16699464 от 19.01.2025 и №16796655 от 27.01.2025.

На собрание кредиторов, созванное и.о. конкурсного управляющего на 13.02.2025, выносился вопрос «Утверждение Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Алтайская строительная ярмарка», подготовленного конкурсным управляющим.

Собрание кредиторов было признано несостоявшимся по причине отсутствия кворума.

Повторное собрание кредиторов с рассмотрением вопроса «Утверждение Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Алтайская строительная ярмарка» было созвано на 03.03.2025.

Повторное собрание кредиторов было признано несостоявшимся по причине отсутствия кворума.

Предложения кредиторов о рассмотрении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Алтайская строительная ярмарка» в иной редакции конкурсному управляющему не подавались и собранием кредиторов не рассматривались

Воспользовавшись своим правом в соответствии с пунктом 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве, конкурсный управляющий обратился с настоящим заявлением в суд.

Таким образом, в установленные статьей 139 Закона о банкротстве сроки, собранием кредиторов предложение о продаже имущества должника не утверждено.

Поскольку решение собрания кредиторов по вопросу утверждения порядка продажи имущества не принято, в течение нескольких месяцев и до настоящего времени не было предложено в качестве альтернативы иного варианта предложений, определяющих порядок реализации требования должника, следовательно, у конкурсного управляющего имелись основания для обращения в суд за утверждением представленного положения (абз. 8 п. 1.1. ст. 139 Закона о банкротстве).

Собрание кредиторов вправе самостоятельно принимать решение о порядке продажи имущества. Между тем, собранием кредиторов такого решения не принято, иного предложения о порядке реализации не представлено; предложенный конкурсным управляющим Порядок продажи имущества, соответствует положениям закона о банкротстве.

Рыночная стоимость имущества по результатам определения стоимости дебиторской задолженности никем из участвующих в деле лиц, в том числе кредиторами в установленном порядке не оспорена.

Суд согласился с доводами представителя кредитора об исключении из Положения абз. 1 п. 4.3., поскольку стоимость публикации в газете «Коммерсантъ», сообщения с большим количеством текста и лотов будет составлять от 100 000 руб. за одно объявление, что существенно увеличит расходы на публикацию.

При этом суд отметил, что требования Францен Алены Владимировны признаны обоснованными и подлежащим учету в порядке очередности, предшествующей распределению ликвидационной квоты, в связи с чем, у кредитора отсутствует право голоса по утверждению положения.

Доводы кредитора о включении в положение подробного описания необходимости демонтажа оборудования и связанных с этим сложностях, суд считает несостоятельными, поскольку пунктом 4.3. Положения предусмотрено отражение в публикации сведений об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, обременениях, описание имущества/лота, порядок ознакомления с имуществом/лотом, следовательно потенциальный покупатель сможет самостоятельно ознакомиться с имуществом и оценить возможность его демонтажа.

В связи с чем, суд пришел к выводу, что положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества подлежит утверждению в редакции, представленной конкурсным управляющим.

На основании изложенного, суд удовлетворил заявление конкурсного управляющего ООО ООО «Алтайская строительная ярмарка» об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества в предложенной конкурсного управляющего в редакции конкурсного управляющего и исключил из п. 4.3 Положения обязанность опубликования сообщение о продаже имущества в официальном издании газете «Коммерсантъ».

Руководствуясь статьями 60, 110, 115, 131, 141 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 65, 71, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Утвердить Положение о порядке, сроках и об условиях продажи имущества ООО «Алтайская строительная ярмарка» г. Барнаул (ОГРН 1072222008649, ИНН 2222066221) в редакции конкурсного управляющего, исключив из п. 4.3 Положения обязанность опубликования сообщение о продаже имущества в официальном издании газете «Коммерсантъ».

Определение подлежит немедленному исполнению, но может быть обжаловано в Арбитражный суд апелляционной инстанции в течение месяца со дня его вынесения.

Судья

Е.И.Фоменко

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 20.06.2024 3:15:19
Кому выдана Фоменко Елена Игоревна