



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

350063, г. Краснодар, ул. Постовая, 32,
<http://www.krasnodar.arbitr.ru/shevcov@krasnodar.arbitr.ru>/тел/ 293-80-37

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Краснодар
05 июня 2019 г.

Дело № А32-10485/2016
37/91-Б

Резолютивная часть определения объявлена 28.05.2019 г.

Полный текст определения изготовлен 05.06.2019 г.

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи Шевцова А.С., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Полинчик Е.А., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего должника Тиунова Романа Юрьевича, г. Краснодар, в рамках дела о признании несостоятельным (банкротом) ИП Климентьевой Олеси Александровны, г. Краснодар, х. Ленина, ул. Островная, 5 К А, ИНН 231100614459/ОГРНИП 304231120500104

об утверждении положения о порядке и сроках реализации имущества должника при участии в судебном заседании:

от заявителя: не явился, уведомлен

от должника: не явился, уведомлен

от уполномоченного органа: Рубан Т.И. – представитель (доверенность в деле)

У С Т А Н О В И Л:

Заявитель обратился в Арбитражный суд Краснодарского края с ходатайством об утверждении положения о порядке и сроках реализации имущества должника.

Заявитель и должник, надлежащим образом извещенные о времени и месте рассмотрения заявления, в судебное заседание не явились, отзывать и ходатайств не представили.

Представитель уполномоченного органа в судебном заседании указал на то, что возражает против утверждения положения в части п. 19, представленной финансовым управляющим редакции и просит оставить п. 19 в прежней редакции.

В судебном заседании объявлялся перерыв до 16 час. 00 мин. сего дня.

После перерыва судебное заседание было продолжено в отсутствие явки сторон.

Суд, изучив материалы дела и установил следующее.

ИФНС № 5 по г. Краснодару, г. Краснодар обратилась в Арбитражный суд Краснодарского края с заявлением о признании ИП Климентьеву Олесю Александровну, г. Краснодар, х. Ленина, ул. Островная, 5 К А, ИНН 231100614459/ОГРНИП 304231120500104, несостоятельным (банкротом).

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 04.04.2017 г. в отношении должника была введена процедура реализации имущества, финансовым управляющим должника утвержден Тиунов Р.Ю.

В обоснование своих доводов заявитель указывает на то, что им были проведены торги по продаже имущества должника в соответствии с ранее утвержденным положением о продаже имущества должника. Два аукциона и публичное предложение завершились заявкам за период проведения торгов не поступало.

Согласно п. 1 ст. 213.26 Закона о банкротстве, В течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках

реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносятся определение. Указанное определение может быть обжаловано.

С учетом вышеизложенных обстоятельств, суд не усматривает оснований для отказа в удовлетворении требований заявителя.

Что касается возражений уполномоченного органа, то суд не принимает их во внимание, поскольку в материалы дела не было представлено документального обоснования возможности реализации имущества должника по более высокой цене с учетом того обстоятельства, что трое торгов по реализации имущества должника было проведено и имущество реализовано не было.

Руководствуясь ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ, ст. 27, 184, 223 АПК РФ, суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Заявление удовлетворить.

Утвердить положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника в следующей редакции:

1.	Состав имущества	№ лота	Описание, характеристика имущества	Кол-во	Начальная цена, руб.
		1	Земельный участок, площадью 8449 кв.м., кадастровый номер 23:47:0117001:120, Здание площадью 106,1 кв.м. с кадастровым номером 23:47:0113001:492, расположенные по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Новороссийск, х. Убых, 3, Свинокомплекс.	1	3 528 225
2.	Сроки продажи имущества	Организовать продажу имущества в течение 15 дней со дня утверждения судом настоящего Положения.			
3.	Организатор торгов	Финансовый управляющий. Организатор торгов выполняет следующие функции: опубликовывает и размещает сообщение о продаже имущества и сообщении о результатах проведения торгов; принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества; заключает с заявителями договоры о задатке; определяет участников торгов; осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене имущества; определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов. При подготовке к проведению торгов по продаже имущества организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене имущества, а также заключает договоры о задатке. Для проведения торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:			

		<p>свободный и: бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы;</p> <p>право участия в торгах без взимания платы;</p> <p>возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;</p> <p>хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации;</p> <p>защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;</p> <p>создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов;</p> <p>бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе, заявителей, в течение всего срока проведения торгов</p>
4.	Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества	Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме публичного предложения с предложением по цене в открытой форме.
5.	Место проведения торгов	Электронная торговая площадка http://utender.ru/ в сети Интернет
6.	Размер задатка	20% начальной цены
7.	Срок и порядок внесения задатка	<p>1. Срок внесения задатка – не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.</p> <p>2. Внесение задатка осуществляется денежными средствами на счет финансового управляющего открытого для приема задатков</p>
8.	Шаг торгов	5 %
9.	Сообщение о продаже имущества	<p>Сообщение о продаже имущества размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве</p> <p>Текст сообщения должен содержать следующие сведения:</p> <p>Краткие сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом, полный перечень имущества размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и сайте электронной торговой площадки;</p> <p>сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;</p> <p>порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок, дата и время начала представления указанных предложений);</p> <p>порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;</p> <p>размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;</p> <p>начальная цена продажи имущества;</p> <p>порядок и критерии выявления победителя торгов;</p> <p>дата, время и место подведения результатов торгов;</p> <p>порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;</p> <p>сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;</p> <p>сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной</p>

		почты, номер контактного телефона.
10 .	Заявка на участие в торгах	<p>Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа и составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать:</p> <p>а) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;</p> <p>б) действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию 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), копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;</p> <p>в) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;</p> <p>г) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);</p> <p>д) 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.</p> <p>Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифрово подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без представления подписанного договора о задатке.</p>
12 .	Определение участников торгов	<p>Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок;</p> <p>Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.</p>

		<p>Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:</p> <p>заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и настоящим Предложением;</p> <p>представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;</p> <p>поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.</p> <p>Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.</p> <p>Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в <u>признании участниками торгов.</u></p>
13	Порядок проведения торгов	<p>В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.</p> <p>Предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.</p> <p>Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».</p> <p>Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.</p>
14	Подведение результатов торгов	<p>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.</p> <p>Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.</p> <p>В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.</p> <p>В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.</p> <p>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. В течение пяти дней с даты утверждения протокола конкурсный 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 пяти дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении</p>

		данного договора. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение пяти дней со дня получения предложения конкурсного управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается и организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.
15	Условия возврата задатка	Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов по указанным в заявлении реквизитам
16	Условия оплаты имущества	Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи имущества на расчетный счет должника, открытый арбитражным управляющим. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.
17	Оформление договора купли-продажи имущества	Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются: сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества; цена продажи имущества; порядок и срок передачи имущества покупателю; сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута; иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия. Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.
19	Продажа имущества посредством публичного предложения	Срок действия цены составляет 3 календарных дня. Величина снижения начальной цены составляет 5% от начальной стоимости имущества. Непроданное имущество в установленный период продается в следующий период со снижением начальной цены на 5% и так далее, до окончательной продажи. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, 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. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество в установленный период. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должник посредством публичного предложения прием заявок прекращается. Торги форме публичного предложения проводятся до момента реализации имущества.

Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 № 54 «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также Порядка

подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям".

Определение может быть обжаловано в апелляционной инстанции в течении 10 дней с даты вынесения судебного акта.

Судья

А.С. Шевцов