



Арбитражный суд Пензенской области

Кирова ул., д. 35/39, Пенза г., 440000,
тел.: +78412-52-99-97, факс: +78412-55-36-96, e-mail: penza.info@arbitr.ru

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества
должника – гражданина

г. Пенза
17 февраля 2020 года

Дело №А49-3634/2019

Резолютивная часть определения объявлена 10 февраля 2020 года.

Арбитражный суд Пензенской области в составе председательствующего судьи Корниенко Д.В., при ведении протокола помощником судьи Дементьевой Ю.А., в отсутствие лиц, участвующих в деле, рассмотрев в судебном заседании заявление финансового управляющего Морозовой Ксении Михайловны об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника по делу о признании несостоятельным (банкротом) гражданина Ткаченко Александра Олеговича (10.09.1986 г.р.; уроженец: г. Жанатас Казахстан; зарегистрирована и проживает по адресу: Пензенская обл., Городищенский р-н, с. Павло-Куракино, ул. Школьная, д. 21; ИНН 581201611655; СНИЛС 118-931-787-89),

установил:

Решением Арбитражного суда Пензенской области от 26 июня 2019 года Ткаченко Александр Олегович признан банкротом, в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утверждена Морозова Ксения Михайловна.

15 января 2020 года в арбитражный суд обратился финансовый управляющий Морозова К.М. с заявлением об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника.

В судебное заседание финансовый управляющий, должник, кредиторы не явились, возражений против утверждения положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества не заявили.

Информация о принятии заявления к производству, о времени и месте судебного заседания размещена арбитражным судом на своем официальном сайте в сети Интернет по адресу: www.penza.arbitr.ru в соответствии с порядком, установленным статьей 121 Арбитражного процессуального кодекса РФ.

При таких обстоятельствах, арбитражный суд, руководствуясь ст.ст. 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса РФ, считает возможным рассмотрение заявления в отсутствие неявившихся участников арбитражного процесса.

Арбитражный суд, изучив материалы дела, приходит к следующему.

В силу ст. 223 Арбитражного процессуального кодекса РФ, ст. 32 Закона о банкротстве дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются

арбитражным судом по правилам Арбитражного процессуального кодекса РФ с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

В соответствии с п. 1 ст. 60 Закона о банкротстве заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, рассматриваются в заседании арбитражного суда. По результатам рассмотрения указанных заявлений, ходатайств и жалоб арбитражный суд выносит определение.

Согласно пункту 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.

Как следует из материалов дела, финансовый управляющий на основании п.1.1 ст. 139 Закона о банкротстве 15.01.2020г. обратился в суд с заявлением об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника: $\frac{1}{4}$ доля в праве жилого помещения, расположенного по адресу: Пензенская область, Городищенский район, г. Городище, пер. Комсомольский, д.3А, кв. 1 с земельным участком $\frac{1}{4}$ доля в праве, расположенным по адресу: Пензенская область, Городищенский район, г. Городище, пер. Комсомольский, з/у 3 А/1. Начальную продажную цену имущества просит установить в размере 257 000 руб. на основании отчета об оценке от 09.09.2019г., выполненного ООО «Импульс-М».

Отчет об оценке должником и кредиторами не оспорено.

Согласно представленному положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Организатор торгов - финансовый управляющий.

Имущество должника продается одним лотом: начальная цена продажи лота ($\frac{1}{4}$ доли в праве жилого помещения, расположенного по адресу: Пензенская область, Городищенский район, г. Городище, пер. Комсомольский, д.3А, кв. 1 с земельным участком $\frac{1}{4}$ доля в праве, расположенным по адресу: Пензенская область, Городищенский район, г. Городище, пер. Комсомольский, з/у 3 А/1) составляет 257 000 руб.

Торги проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке, далее ЭТП: Электронная торговая площадка «uTender», размещенных на сайте www.utender.ru в сети Интернет.

Оплата электронной торговой площадки осуществляется за счет имущества должника.

Финансовый управляющий в течение 5 дней, следующих за днем включения сведений по торгам на ЕФРСБ, содержащих информационное сообщение о проведении аукциона, публикует информационное сообщение о проведении аукциона на сайте в сети «Интернет» по адресу: www.utender.ru. со ссылкой на номер сообщения.

Аукцион является открытым по составу участников. Для участия в аукционе претенденты должны зарегистрироваться на сайте в сети Интернет по адресу: www.utender.ru.

Организатор торгов устанавливает задаток в размере 10 % от начальной цены соответствующего лота. Задаток вносится на основной расчетный счет должника.

Организатор торгов устанавливает «шаг аукциона» в размере 5% от начальной цены соответствующего лота.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший максимальную цену на имущество должника.

Итоги аукциона организатор подводит в течение 5 дней с момента окончания аукциона.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества результаты аукциона аннулируются продавцом, а победитель аукциона утрачивает право на возвращение задатка.

Оплата приобретаемого на аукционе имущества производится в порядке, размере и сроки, определенные в договоре купли-продажи имущества. Задаток, внесенный покупателем на счет продавца, засчитывается в оплату приобретаемого имущества.

Одним из условий участия в аукционе является использование ЭЦП (электронноцифровой подписи) в Системе ЭТП «uTender», которая необходима участникам торговых процедур для подписания своих ценовых предложений, подаваемых организаторам торгов.

К участию в аукционе допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие заявку на участие в открытом аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленным в информационном сообщении, подтверждающие их право выступать в качестве покупателей реализуемого имущества.

Для участия в аукционе, проводимом в электронной форме, претенденты должны зарегистрироваться на сайте в сети интернет по адресу: www.utender.ru в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона.

Аукцион с подачей предложений о цене имущества в открытой форме проводится в следующем порядке:

- аукцион должен быть проведен не позднее 5 календарных дней с даты определения участников аукциона, указанной в информационном сообщении о проведении аукциона;

- предложение о цене имущества подается участниками аукциона средствами электронного документооборота системы;

- «шаг аукциона» устанавливается продавцом в фиксированной сумме, составляющей 5 % от начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона;

- аукцион считается оконченным, если в течение одного часа с момента размещения на сайте www.utender.ru последнего предложения о цене имущества не поступило ни одного предложения, предусматривающего более высокую цену имущества;

- в случае, если в нескольких предложениях указана одинаковая цена имущества, победителем аукциона признается участник аукциона, предложение о цене имущества которого поступило ранее других предложений;

- цена имущества, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона;

- информация об окончании аукциона размещается на сайте немедленно;

протокол об итогах аукциона, подписанный уполномоченным представителем организатора торгов, является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи имущества;

здаток возвращается участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение 5 дней со дня подведения итогов аукциона.

В случае признания аукциона несостоявшимся продавец в тот же день составляет соответствующий протокол, подписываемый им (его уполномоченным представителем).

Подписанный уполномоченным представителем продавца протокол об итогах аукциона является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи имущества.

Протокол об итогах аукциона направляется победителю аукциона одновременно с уведомлением о признании его победителем.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества результаты аукциона аннулируются продавцом, а победитель аукциона утрачивает право на возвращение задатка.

В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов финансовый управляющий в течение 2 (двух) дней после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи предприятия. Начальная цена продажи предприятия на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

В случае если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

Финансовый управляющий:

готовит текст публикации сообщения о продаже имущества должника посредством публичного предложения, на ЕФРСБ в соответствии с п.2 ст.213.7 Закона о банкротстве;

проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и. перечню, установленному настоящим положением и опубликованному в информационном сообщении о публичном предложении;

принимает решение о признании претендентов участниками продажи имущества или об отказе в допуске к участию в продаже имущества и уведомляет претендентов о принятом решении;

принимает, меры по обеспечению конфиденциальности сведений о лицах, подавших заявки, и содержания представленных ими документов до момента их рассмотрения;

организует продажу имущества должника посредством публичного предложения;

осуществляет подведение итогов публичного предложения;

определяет покупателя и оформляет протокол об итогах публичного предложения.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о приведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Предъявление заявок, их рассмотрение и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном в разделе 2.2 настоящего положения.

Кроме того, при подаче заявки на приобретение имущества претендент обязан предоставить платежное поручение об оплате задатка.

Размер задатка для участия в приобретении имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере десяти процентов от цены лота, установленной для определенного периода. Задаток перечисляется на расчетный счет Должника. Лица, подавшие заявки на участие в торгах, но не перечислившие сумму задатка, к участию в приобретении имущества посредством публичного предложения не допускаются.

При продаже имущества посредством публичного предложения в течение 5 дней со дня публикации сообщения о продаже имущества посредством публичного предложения, на сайте ЕФРСБ начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах. Впоследствии цена имущества понижается в каждые 5 календарных дней на 10 %. При этом минимальная цена продажи имущества не может быть ниже 30 % начальной стоимости имущества (цена отсечения).

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.

Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов. В течение 5 календарных дней с даты подписания протокола об итогах торгов, финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи. Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 дней со дня подписания этого договора. Договор купли-продажи по результатам открытых торгов посредством публичного предложения заключается вне электронной площадки. Договор купли-продажи заключается без использования электронных средств, в письменной форме лично с участником торгов, либо его полномочным представителем при наличии у них надлежащим образом оформленных документов, удостоверяющих их личность и право на представление интересов участника торгов.

Договор купли-продажи имущества заключает финансовый управляющий с победителем торгов. Денежные средства от реализации имущества поступают на расчетный счет должника.

Преимущественным правом приобретения имущества обладают участники общей долевой собственности в порядке ст.250 ГК РФ. При наличии заявок на участие в торгах в отношении указанного имущества финансовый управляющий не позднее 5 дней с даты окончания торгов извещает в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении заключить договор купли-продажи доли с победителем (единственным участником) торгов. Если остальные участники долевой собственности откажутся от покупки или не выразят согласие на приобретение продаваемой доли в праве собственности в течение месяца с даты получения вышеназванного извещения финансовый управляющий вправе заключить договор купли-продажи доли с победителем (единственным участником) торгов.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 дней со дня получения предложения арбитражного управляющего о заключении такого договора, а равно уклонения от оплаты договора купли-продажи, внесенный задаток ему не возвращается.

В договоре купли-продажи предусматривается уплата покупателем неустойки в размере 0,1% от неоплаченной в срок суммы задолженности в случае его уклонения или отказа от оплаты имущества, а также условие о праве финансового управляющего в указанном случае расторгнуть договор купли-продажи в одностороннем внесудебном порядке.

В случае отказа кредиторов от принятия имущества в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается право гражданина на распоряжение указанным имуществом. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи. В этом случае п. 1 ст. 148 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» не применяется.

На момент рассмотрения положения возражений в отношении утверждения положения об условиях и сроках реализации имущества должника - гражданина не заявлено.

Судом установлено, что представленное финансовым управляющим положение о порядке и условиях реализации имущества должника в целом не

противоречит законодательству о банкротстве, имеет достаточную степень определенности. Обстоятельств, препятствующих утверждению порядка и условий продажи имущества, предложенных финансовым управляющим, судом не установлено.

На основании изложенного, суд приходит к выводу, что разработанное финансовым управляющим положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника отвечает требованиям ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в связи с чем, подлежит утверждению.

Руководствуясь статьями 60, 139, 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Заявление финансового управляющего должника Морозовой К.М. удовлетворить.

Утвердить в редакции, предложенной финансовым управляющим, положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Ткаченко А.О.: $\frac{1}{4}$ доли в праве на жилое помещение, расположенное по адресу: Пензенская область, Городищенский район, г. Городище, пер. Комсомольский, д.3А, кв. 1 с земельным участком - $\frac{1}{4}$ доля в праве, расположенным по адресу: Пензенская область, Городищенский район, г. Городище, пер. Комсомольский, з/у 3А/1, установив начальную продажную цену имущества – 257 000 руб.

Определение может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд в десятидневный срок со дня вынесения через Арбитражный суд Пензенской области.

Судья

Д.В. Корниенко