АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
344 002 г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 10/11-13
http://www.rostov.arbitr.ru; e-mail: info@rostov.arbitr.ru

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

об утверждении положения

г. Ростов-на-Дону

25 мая 2021 г. Дело № А53-19223/20

Арбитражный суд Ростовской области в составе судьи Тютюника П.Н.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Худыновой А.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании заявление об утверждении положения о порядке, сроках и начальной цене реализации имущества должника,

в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Разиной Надежды Алексеевны (28.10.1946, Д. Остромечево Брестского района, Брестской области, ИНН 616851232651, СНИЛС 029-242-189-46, место регистрации: г. Ростов-на-Дону, ул. Стачки, 235, кв. 24),

в отсутствие сторон,

установил: решением Арбитражного суда Ростовской области от 12 октября 2020 г Разину Надежду Алексеевну признали несостоятельной (банкротом). В отношении Разиной Надежды Алексеевны введена процедура реализации имущества гражданина сроком до 07 апреля 2021 года. Финансовым управляющим Разиной Надежды Алексеевны утверждена – Ерегян Ирина Викторовна из числа членов Ассоциации СРО "Эгида" - Ассоциация саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Эгида" (ИНН 5836141204, юридический адрес: 170100, обл. Тверская, г. Тверь, б-р Радищева, д.11, оф. 17).

В рамках дела о несостоятельности (банкротстве) поступило заявление управляющего об утверждении положения.

Изучив материалы обособленного спора, оценив доводы финансового управляющего, арбитражный суд пришел к следующему.

В соответствии со статьей 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, пунктом 1 статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 N 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 Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации с особенностями, установленными Законом о банкротстве.

В силу пунктов 1, 2 статьи 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, которое утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139

Закона о банкротстве, при этом об утверждении соответствующего положения выносится определение, которое может быть обжаловано. Оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с Законом о банкротстве, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовый управляющий принимает решение в письменной форме.

В представленном заявлении финансовый управляющий просит утвердить порядок и условия продажи имущества, в частности в положении указано:

«Имущество подлежит продаже посредством проведения открытого аукциона. 2.2 Оценка имущества Должника проведена финансовым управляющим самостоятельно, о чем Ерегян И.В. принято решение от 05.03.2021г. в письменной форме. 2.3. Продаже подлежит имущество Должника, указанное в приложении № 1 к настоящему Положению:

Земельный участок, 1 000 кв. м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения – для ведения садоводства, адрес: Ростовская область, Кагальницкий район, в границах садоводческого товарищества «Мариана» № 244, кадастровый номер: 61:14:00502801:0247 стоимостью 77 247,55 руб.

Организатор торгов осуществляет проведение торгов на электронной площадке ООО «ЮТендер» (адрес в сети Интернет: http://www.utender.ru) (ИНН 6164265896, ОГРН 1076164008359, Юридический адрес: 344082, Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Береговая, 5).

К заявке на проведение открытых торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью организатора торгов проект договора о задатке и проект договора купли-продажи имущества должника. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 10% от начальной цены продажи имущества. Шаг аукциона составляет 5% от начальной цены. Для участия в торгах Заявитель вносит задаток в размере и сроки, указанные в сообщении, на указанный в сообщении счет. Задаток признается внесенным в установленный срок, если подтверждено поступление денежных средств на счет, указанный в сообщении, на дату составления протокола об определении участников торгов. Документом, подтверждающим поступление задатка на счёт, является выписка (выписки) со счёта, квитанция, иной документ – с отметкой банка, подтверждающий зачисление (поступление) установленного задатка. Датой поступления задатка считается дата зачисления (поступления) его на расчетный счет, указанный в сообщении. Суммы внесенных Заявителями задатков возвращаются всем Заявителям, за исключением Победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов

Одно лицо может подать только одну заявку на участие в торгах. Продолжительность приема заявок должна быть не менее 25 (Двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов.

Организатор осуществляет проведение торгов, определяет победителя открытых торгов и утверждает протокол о результатах проведения торгов. Победителем торгов признается Участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

Организатор торгов утверждает протокол о результатах проведения открытых торгов и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного

документа для размещения на электронной площадке. В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня подписания (утверждения) протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов на Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве в порядке, установленном ст.28 Закона, в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении 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, Финансовому 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. В течение двух рабочих дней с даты подписания (утверждения) протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет Победителю торгов и Финансовому управляющему копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания (утверждения) этого протокола 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. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения Финансовый управляющего внесенный задаток ему не возвращается. В этом случае предлагается заключить договор купли-продажи имущества Участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими Участниками торгов, за исключением Победителя торгов. В случае если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимся с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке.

Покупатель должен уплатить денежные средства за приобретенное имущество Должника в течение 30 дней со дня подписания договора купли-продажи. Оплата производится путем перечисления денежных средств на банковский счет должника, либо счет, утвержденный собранием кредиторов. Факт оплаты имущества должника в полном объеме, подтверждается выпиской (выписками) со счёта, квитанцией, иным документом – с отметкой банка должника о зачислении денежных средств. Датой оплаты имущества должника считается дата зачисления денежных средств на банковский счет должника. Задаток, уплаченный Победителем торгов, засчитывается в счет исполнения обязательства Покупателя по оплате приобретенного имущества должника. Право собственности на имущество должника переходит к Покупателю и само имущество передается Покупателю после полной оплаты данного имущества. В случае нарушения победителем торгов (покупателем) сроков полной оплаты приобретенного имущества должник в лице финансового управляющего вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения соответствующего договора купли-продажи и потребовать возмещения убытков. При этом задаток не возвращается.

Повторные торги по продаже имущества должника проводится в следующих случаях: если принято решение о признании торгов несостоявшимися; в случае не

заключения договора купли-продажи имущества. Начальная цена продажи имущества, выставляемого на повторные торги, устанавливается на 10% ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах. Повторные торги проводятся в том же порядке, что и первые торги.».

Судом установлено, что предложенный финансовым управляющим порядок продажи имущества должника не противоречит положениям статей 110, 111 Закона о банкротстве и по существу соответствуют целям процедуры реализации имущества, направленным на реализацию конкурсной массы и последующее удовлетворение требований кредиторов.

Разногласий по порядку реализации имущества должника не представлено, следовательно, порядок реализации имущества следует утвердить в редакции финансового управляющего.

Установив, что предложенное финансовым управляющим Положение не противоречит требованиям Закона о банкротстве, результаты оценки имущества должника не обжалованы и не признаны недействительными, доказательств иной рыночной стоимости спорного имущества в материалах дела не имеется, арбитражный суд утверждает положение в редакции, предложенной финансовым управляющим.

Руководствуясь статьей 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 49, 159, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Утвердить Положение о порядке, сроках, условиях реализации имущества Разиной Надежды Алексеевны в редакции, предложенной финансовым управляющим.

Установить начальную цену продажи реализации имущества Разиной Надежды Алексеевны в общей сумме 77 247,55 руб.

Определение может быть обжаловано в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его вынесения, через арбитражный суд, принявший определение.

Судья П.Н. Тютюник

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного департамента
Дата 28.10.2020 9:11:25
Кому выдана Тютюник Павел Николаевич