



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 о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника

г. Ростов-на-Дону
«23» апреля 2024 года

Дело № А53-31263-5/2021

Резолютивная часть определения объявлена «16» апреля 2024 года
Полный текст определения изготовлен «23» апреля 2024 года

Арбитражный суд Ростовской области в составе судьи Глуховой В.В.
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Задорожным А.В.

рассмотрев в открытом судебном заседании заявление конкурсного управляющего Лудкова Сергея Анатольевича

об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества, в рамках дела о несостоятельности индивидуального предпринимателя – главы крестьянского (фермерского) хозяйства Акаева Алхазура Мовсаровича (ИНН 201203476000, ОГРН 313617923800059, место нахождения: 347480, Ростовская обл., с. Ремонтное, пер. Речной, д. 3),

при участии в судебном заседании:

от должника – представитель не явился;

от конкурсного кредитора – представитель Якименко А.В. по доверенности от 06.02.2023;

от финансового управляющего – представитель Савчук Г.Г. по доверенности от 22.11.2023;

установил: в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) индивидуального предпринимателя – главы крестьянского (фермерского) хозяйства Акаева Алхазура Мовсаровича (далее – должник) конкурсный управляющий обратился в Арбитражный суд Ростовской области с заявлением об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества (3 земельных участка, в том числе предмет залога АО «Россельхозбанк»).

К настоящему судебному заседанию в порядке части 1 статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заявитель уточнил заявленные требования и просил суд: утвердить положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества (2 земельных участка, 1 здание нежилое, в том числе предмет залога АО «Россельхозбанк»).

Право формулирования требований, является прерогативой заявителя, которое предоставлено ему в силу прямого указания данного в законе. В связи с чем, суд, руководствуясь положениями части 1 статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, признает заявленное ходатайство подлежащим удовлетворению, уточнения судом приняты. При этом судом учитывается, что представленная редакция

положения представляет собой редакцию, представленную к судебному заседанию 21.02.2024, с внесенными техническими исправлениями во исполнение определения суда от 21.02.2024.

Представитель конкурсного управляющего в судебном заседании поддержал требования в уточненной редакции, просил утвердить положение.

Представитель АО «Россельхозбанк» в судебном заседании поддержал требования, просил утвердить положение в уточненной редакции.

Должник явку в судебное заседание не обеспечил, извещен надлежащим образом.

Лица, участвующие в деле о банкротстве, извещены о времени и месте судебного заседания надлежащим образом по правилам статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в том числе путем размещения судебных актов на официальном сайте в сети Интернет. Конкурсные кредиторы должника знают о начавшемся арбитражном процессе по делу о банкротстве, поскольку предъявили требования к должнику.

Заявление рассмотрено в порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в отсутствие не явившихся представителей лиц, участвующих в деле, извещенных надлежащим образом.

Изучив материалы дела, суд установил следующее.

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 24.09.2022 (резолютивная часть объявлена 20.09.2022) индивидуальный предприниматель – глава крестьянского (фермерского) хозяйства Акаев Алхазур Мовсарович признан несостоятельным (банкротом) в отношении него введена процедура, применяемая в деле о банкротстве – конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден Лудков Сергей Анатольевич.

Сведения о признании должника банкротом и введении процедуры конкурсного производства опубликованы в газете «Коммерсантъ» №182(7383) от 01.10.2022.

Согласно пункту 1 статьи 32 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" от 26 октября 2002г. № 127-ФЗ 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, предусмотренными Законом о несостоятельности (банкротстве).

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «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 Закона о банкротстве.

В силу пункта 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда.

В рамках процедуры реализации имущества гражданина финансовым управляющим проведена инвентаризация имущества должника, в ходе которой выявлено и включено в конкурсную массу следующее имущество:

- Земельный участок, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Чеченская республика, р-н Шалинский, с Новые-Атаги, ул. Орджоникидзе, д 69 (не является предметом залога).

- Земельный участок, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под здание кошары Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир в 7 км по направлению на юго-запад от с. Заповедное на 3 отарном участке. Почтовый адрес ориентира: Ростовская область, р-н Ремонтненский, Краснопартизанское сельское поселение, кошара

- Здание, нежилое, Ростовская обл., Ремонтненский район, примерно в 7 км по направлению на юго-запад от с. Заповедное от ориентира 3 отарный участок, животноводческая точка №13 (является предметом залога).

В соответствии с пунктом 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме.

Имущество оценено в 636 200 рублей. Конкурсным управляющим проанализирована стоимость аналогичного имущества путем анализа рынка по Ростовской области.

Конкурсный управляющий просит утвердить следующий порядок и условия продажи.

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия проведения торгов по продаже имущества индивидуального предпринимателя Главы К(Ф)Х Акаева Алхазура Мовсаровича (далее - «Должник»).

Ф.И.О. Арбитражного управляющего: Лудков Сергей Анатольевич

ИНН/ СНИЛС: ИНН 632138125869

Категория Должника: индивидуальный предприниматель Глава К(Ф)Х

Адрес Должника: адрес регистрации: 347480, Ростовская обл., с. Ремонтное, пер. Речной, д. 3

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве: Арбитражный суд Ростовской области

Номер дела: № А53-31263/2021

Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства: Полный текст судебного акта изготовлен 24.09.2022г. Резолютивная часть судебного акта объявлена 20.09.2022г.

Дата назначения Арбитражного управляющего: Полный текст судебного акта изготовлен 24.09.2022г. Резолютивная часть судебного акта объявлена 20.09.2022г.

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве), законодательством Российской Федерации о залоге, Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 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 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (Зарегистрировано в Минюсте России 20.02.2016 г. № 41182) в целях организации и проведения продажи имущества Должника, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве). Во всем

остальном, что не урегулировано настоящим Положением, Арбитражный управляющий руководствуется Законом о банкротстве.

1.3. Проводимые в соответствии с настоящим Положением торги (далее - торги) являются открытыми по составу участников и форме представления предложений о цене имущества. Предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

1.4. Арбитражный управляющий оставляет уже действующий в кредитной организации счет Должника либо открывает отдельный расчетный счет, который будет предназначен для удовлетворения требований кредиторов за счет денежных средств, вырученных от реализации имущества.

2. Термины и определения

Должник - лицо, в отношении которого арбитражным судом введена процедура банкротства, собственник (владелец) имущества, выставленного на торги.

Задаток - сумма денежных средств, перечисляемая заявителем организатору торгов в счет причитающихся в будущем возможных платежей Должнику, в случае если заявитель будет допущен к участию в торгах и признан лицом, выигравшим торги, в доказательство заключения договора купли-продажи и в обеспечение его исполнения.

Имущество - имущество Должника, указанное в Приложении и реализуемое в соответствии с настоящим Положением и Законом о банкротстве.

Заявитель - намеревающееся стать участником торгов лицо, представившее для регистрации Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах с приложением необходимых документов и перечислившее задаток в порядке и размерах, предусмотренных настоящим Положением.

Лот - Имущество, выставляемое на торги как самостоятельный предмет продажи, и в отношении которого заключается отдельный договор купли - продажи по итогам проведения торгов.

Место проведения торгов - электронная площадка.

Независимый оценщик - юридическое лицо (индивидуальный предприниматель), занимающееся определением стоимости основных фондов и другого имущества на основе общепринятых методов, норм и стандартов об оценке, осуществляющее свою деятельность в установленном законом 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 настоящим Федеральным законом и являются членами саморегулируемой организации операторов электронных площадок, действующее на основании заключенного с Организатором торгов договора на проведение открытых торгов по продаже Имущества Должника.

Организатор торгов - Арбитражный управляющий Должника.

Победитель торгов - участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое Имущество.

Покупатель - лицо, с которым заключен договор купли - продажи по результатам торгов, или лицо, с которым заключен договор купли - продажи в случае незаключения договора купли-продажи с победителем торгов;

Торги - способ продажи Имущества, основанный на принципе состязательности. Торги проводятся в электронной форме.

Участник торгов - лицо, согласное приобрести Имущество, указанное в сообщении о проведении торгов, на условиях, указанных в сообщении, допущенное Организатором

торгов на основании поданной заявки и приложенных к ней документов к участию в торгах и имеющее право предлагать свою цену за выставленное на торги Имущество.

Шаг аукциона - эквивалент процентов, выраженный в денежной сумме от цены предмета торгов, установленный организатором торгов, на который участник торгов (аукциона) имеет право повышать одновременно прилагаемую цену за предмет торгов.

Электронная площадка - сайт в сети Интернет, на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в разделе 2 настоящего Положения, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Организация проведения торгов

3.1. Торги проводятся на Электронной площадке «Проведение открытых аукционов и конкурсов в электронной форме по продаже имущества должников Ютендер», расположенной в сети Интернет по адресу <http://www.utender.ru/>

3.2. Начальная цена Имущества Должника, выставяемого на торги, сформированного в лоты, согласно Приложения №1 к настоящему Положению, составляет: 636 200 (шестьсот тридцать шесть тысяч двести) рублей 00 копеек (Приложение№1) в следующем составе:

- Лот №1: «Земельный участок, для ведения личного подсобного хозяйства с КН 20:12:0601010:188, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Чеченская республика, р-н Шалинский, с. Новые-Атаги, ул. Орджоникидзе, д 69, площадью: 432 +/- 7.27 кв.м.» начальная рыночная стоимость 371 800,00 руб.

- Лот №2: «Здание, нежилое, с КН 61:32:0000000:2360, Россия, Ростовская обл., Ремонтненский район, примерно в 7 км по направлению на юго-запад от с. Заповедное от ориентира 3 отарный участок, животноводческая точка №13, площадью 824,5 кв.м. и земельный участок, под здание кошары с КН 61:32:0600007:13, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир в 7 км по направлению на юго-запад от с. Заповедное на 3 отарном участке. Почтовый адрес ориентира: Ростовская область, р-н Ремонтненский, Краснопартизанское сельское поселение, кошара, площадью 8000 +/- 0 кв.м.» начальная рыночная стоимость 264 400,00 руб.

3.3. Организацию и проведение торгов осуществляет Арбитражный управляющий.

3.4. Организатор торгов при подготовке и проведении торгов выполняет следующие функции:

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

3.4.2. Представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа с приложением, в том числе, договора о задатке, проекта договора купли-продажи Имущества и иных документов, установленных Приказом № 495.

3.4.3. В срок не позднее, чем 21 (двадцать один) рабочий день с даты изготовления в полном объеме определения/постановления суда или с даты утверждения Положения собранием кредиторов направляет для опубликования информационное сообщение о продаже Имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://www.fedresurs.ru/>) и на Электронной площадке «Проведение открытых аукционов и конкурсов в электронной форме по продаже имущества должников Ютендер», расположенной в сети Интернет по адресу <http://www.utender.ru/>.

В сообщении о продаже Имущества должны содержаться:

- сведения об Имуществе, его характеристиках, порядок ознакомления с Имуществом;
- сведения о проведении торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене Имущества;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене Имущества (даты и время начала представления указанных заявок и 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;
- шаг аукциона;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи Имущества;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

3.4.4. Назначает дату и время проведения торгов.

Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже Имущества не позднее чем за тридцать календарных дней до даты проведения торгов.

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

3.4.6. 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.

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

3.4.8. Уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов.

3.4.9. 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.

3.4.10. Для проведения торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:

- свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы;
- право участия в торгах без взимания платы;
- возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;
- 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;
- 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;

- создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов;

- бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов.

3.4.11. Осуществляет иные функции, установленные Законом о банкротстве, Приказом № 495 и иными нормативными актами.

3.5. Для участия в торгах заявитель должен внести задаток в размере 10% от начальной цены продажи Имущества в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на счет, определенный Организатором торгов и указанный в информационном сообщении.

Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

3.6. Шаг аукциона устанавливается в размере 5% от начальной цены продажи Имущества Должника.

4. Представление заявок на участие в торгах

4.1. Для участия в открытых торгах претенденты (потенциальные покупатели) должны пройти регистрацию на электронной площадке и подать заявку на участие в торгах, а также оплатить задаток. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

4.2. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах в форме электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью заявителя.

4.3. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве, Приказом № 495, настоящим Положением, а также требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов.

4.4. 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, Арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности;
- сведения об участии в капитале заявителя Арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Арбитражный управляющий.

4.5. 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.

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

4.7. К заявке также должна быть приложена копия платежного документа с отметкой банка об исполнении, подтверждающая внесение заявителем задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов.

4.8. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

4.9. После представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

4.10. Оператор электронной площадки направляет заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

4.11. Направление Заявителем задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

4.12. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее 30 (тридцать) календарных дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. Указанный в настоящем пункте срок исчисляется с даты публикации объявления в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://www.fedresurs.ru/>).

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

5. Определение участников торгов

5.1. 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.

5.2. 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.

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

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

5.5. 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 сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

5.6. В протоколе об определении участников торгов указывается:

- перечень заявителей, допущенных к участию в торгах;

- перечень заявителей, которым было отказано в допуске к участию в торгах;
- перечень заявителей, отозвавших заявки.

5.7. Протокол составляется не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр хранится у организатора торгов, второй - направляется организатором торгов оператору электронной площадки в форме электронного документа в день его подписания.

5.8. 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 письменной форме и в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания указанного протокола.

6. Проведение торгов и выявление победителя торгов

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

6.2. Торги должны быть проведены в срок не позднее чем в течение 5 (пяти) календарных дней с даты окончания срока приема заявок на участие в торгах и не позднее 40 (сорока) календарных дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

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

6.4. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже Имуущества (предприятия) Должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, являющимся Приложением 1 к Приказу № 495.

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

6.6. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

- наименование, ИНН, ОГРН и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене Имуущества, представленных участниками торгов;
- наименование, ИНН, ОГРН и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене Имуущества в ходе торгов;
- наименование, ИНН, ОГРН и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

6.7. 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.

6.8. Если к участию в торгах был допущен только один участник, предложение которого о цене Имуущества не ниже начальной цены продажи Имуущества, договор купли-продажи Имуущества заключается Арбитражным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене Имуущества.

6.9. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или договор купли - продажи не был заключен с единственным участником торгов, организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи нереализованного Имущества.

6.10. В течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан направить для опубликования сообщение о результатах проведения торгов и дате назначения повторных торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://www/fedresurs.ru/>) и на Электронной площадке.

6.11. 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 Арбитражного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Арбитражный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене Имущества.

7. Порядок подписания договора купли-продажи, оплаты, передачи имущества

7.1. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи Имущества, который заключает Арбитражный управляющий с победителем торгов.

7.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах торгов Арбитражный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имущества.

7.3. Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества являются:

- сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества;
- цена продажи Имущества;
- указание на наличие/отсутствие каких-либо обременений в отношении

Имущества;

- порядок и срок передачи Имущества покупателю;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

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

7.5. Передача Имущества покупателю осуществляются только после полной оплаты покупателем цены Имущества.

7.6. Победитель торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения предложения Арбитражного управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи Имущества.

7.7. В целях настоящего Порядка датой получения предложения о заключении договора купли-продажи победителем торгов считается срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты направления Арбитражным управляющим предложения о заключении договора купли-продажи победителю торгов.

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

7.9. В этом случае Арбитражный управляющий обязан предложить заключить договор купли-продажи Имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена Имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

7.10. При отказе этого участника от покупки Имущества или непоступлении ответа от него в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления Арбитражным

управляющим предложения о заключении договора купли-продажи, Арбитражный 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.

7.11. Передача Имущества Арбитражным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.12. Арбитражный управляющий обеспечивает передачу Имущества покупателю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

7.13. Покупатель обязан полностью оплатить приобретаемый Имущество в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания договора купли - продажи.

7.14. Денежные средства, вырученные от реализации Имущества, направляются на удовлетворение требований кредиторов, в соответствии с порядком и очередностью реестра требований кредиторов.

8. Повторные торги

8.1. В случае признания торгов несостоявшимися или незаключения договора купли -продажи с единственным участником торгов организатор торгов проводит повторные торги. Повторные торги проводятся в порядке, установленном в разделе 6 настоящего Порядка.

8.2. При проведении повторных торгов начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается в размере на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи Имущества на первоначальных торгах.

8.3. Размер задатка для участия в повторных торгах устанавливается в размере 10% от начальной цены продажи Имущества на повторных торгах;

8.4. Шаг аукциона составляет 5% процентов от начальной цены продажи Имущества на повторных торгах.

9. Оставление Банком Имущества за собой

(в случае признания повторных торгов несостоявшимися) 9.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися или не заключения договора купли - продажи с единственным участником торгов, Банк вправе оставить нерезализованное залоговое Имущество за собой по цене на 10 (Десять) процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах в следующем составе:

- Лот №2: «Здание, нежилое, с КН 61:32:0000000:2360, Россия, Ростовская обл.,

Ремонтненский район, примерно в 7 км по направлению на юго-запад от с. Заповедное от ориентира 3 отарный участок, животноводческая точка №13, площадью 824,5 кв.м. и земельный участок, под здание кошары с КН 61:32:0600007:13, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир в 7 км по направлению на юго-запад от с. Заповедное на 3 отарном участке. Почтовый адрес ориентира: Ростовская область, р-н Ремонтненский, Краснопартизанское сельское поселение, кошара, площадью 8000 +/- 0 кв.м.» по цене предложения - 214 164,00 руб.

9.2. Банк при оставлении нерезализованного Имущества за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом Законом о банкротстве, на специальный банковский счет в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты направления арбитражному управляющему заявления об оставлении имущества за собой.

9.3. Если в течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися Банк не воспользуется правом оставить нерезализованное Имущество за собой, оно подлежит продаже посредством публичного предложения.

10. Продажа посредством публичного предложения

10.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися или незаключения договора купли - продажи с единственным участником, а также отсутствия согласия банка оставить предмет залога за собой, Имущество Должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

10.2. На торги выставляется имущество, указанное в Приложении к настоящему Положению в следующем составе:

Лот № 1:

Земельный участок, для ведения личного подсобного хозяйства с КН 20:12:0601010:188, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Чеченская республика, р-н Шалинский, с. Новые-Атаги, ул. Орджоникидзе, д 69, площадью: 432 +/- 7.27 кв.м.

Начальная продажная цена	Номер шага	Размер шага, %	Размер, руб.	Итого на шаге
334 620,00	1	0	0	334 620,00
	2	5	16 731,00	317 889,00
	3	5	16 731,00	301 158,00
	4	5	16 731,00	284 427,00
	5	5	16 731,00	267 696,00
	6	5	16 731,00	250 965,00
	7	5	16 731,00	234 234,00
	8	5	16 731,00	217 503,00
цена отсечения	9	5	16 731,00	200 772,00

Лот № 2:

Здание, нежилое, с КН 61:32:0000000:2360, Россия, Ростовская обл., Ремонтненский район, примерно в 7 км по направлению на юго-запад от с. Заповедное от ориентира 3 отарный участок, животноводческая точка №13, площадью 824,5 кв.м. и земельный участок, под здание кошары с КН 61:32:0600007:13, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир в 7 км по направлению на юго-запад от с. Заповедное на 3 отарном участке. Почтовый адрес ориентира: Ростовская область, р-н Ремонтненский, Краснопартизанское сельское поселение, кошара, площадью 8000 +/- 0 кв.м.

Начальная продажная цена	Номер шага	Размер шага, %	Размер, руб.	Итого на шаге
237 960,00	1	0	0	237 960,00
	2	5	11 898,00	226 062,00
	3	5	11 898,00	214 164,00
	4	5	11 898,00	202 266,00
цена отсечения	5	5	11 898,00	190 368,00

В соответствии ч. 4 ст. 139 Закон о банкротстве общая начальная цена продажи имущества посредством публичного предложения по Лоту №1 и Лоту №2 составляет: 572 580 (пятьсот семьдесят две тысячи пятьсот восемьдесят) рублей 00 копеек.

10.3. На торгах посредством публичного предложения начальная продажная цена имущества снижается на 5% (пять) от начальной продажной цены имущества на торгах посредством публичного предложения каждые 5 (пять) календарных дней.

10.4. Торги посредством публичного предложения по Лоту №1 и Лоту №2 будут продолжаться до достижения не ниже общей стоимости 391 140 (триста девяносто одна тысяча сто сорок) рублей 00 копеек от начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения (цена отсечения). В случае если имущество не будет продано по минимальной цене (цене отсечения), кредиторы утверждают новый порядок и условия продажи имущества посредством публичного предложения.

10.5. В случае если предмет залога по Лоту №2 не будет продан по минимальной цене (цене отсечения), Банк определяет порядок дальнейшей реализации Имущества. При

этом Банк вправе оставить нереализованное Имущество за собой в порядке, определенном в разделе 15 настоящего Положения.

10.6. Дата начала торгов должна быть установлена организатором торгов в срок не более 15 календарных дней с даты опубликования сообщения о торгах.

11. Определение победителя торгов

11.1. 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 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 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, победителем торгов, является участник, предложивший максимальную цену за Имущество Должника.

В случае, если несколько участников торгов 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.

Заявка признается победившей при условии ее соответствия требованиям, установленным Законом о банкротстве и настоящим Положением, и подтверждения поступления задатка от заявителя на счет, указанный в сообщении о проведении торгов.

В случае несоответствия представленной заявки требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Положением, или неподтверждения поступления задатка от заявителя, организатор торгов принимает (утверждает) решение об отказе в признании заявителя участником торгов с указанием основания, по которому заявитель не признается участником торгов. Указанное решение направляется организатором торгов оператору электронной площадки в этот же день (день рассмотрения заявки) для размещения на электронной площадке.

В случае принятия решения об отказе в признании заявителя, представившего более раннюю заявку, участником торгов, организатор торгов рассматривает следующую поступившую по времени заявку в аналогичном порядке и так до определения победителя торгов. Если кроме одной заявки, заявитель которой не признан участником торгов, не подано ни одной другой заявки либо по всем поданным заявкам заявителям отказано в признании их участниками торгов, то торги посредством публичного предложения продолжаются в обычном порядке.

11.2. С даты определения победителя торгов прием заявок прекращается.

11.3. Организатор торгов определяет победителя торгов, подписывает протокол о результатах проведения торгов 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.

11.4. Протокол о результатах проведения торгов должен содержать:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения поступивших заявок на участие в торгах;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;

- предложение о цене лота, представленное победителем торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, подавшего заявку после победителя торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

11.5. В течение 15 (пятнадцати) календарных 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 Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://www/fedresurs.ru/>), а также на сайте электронной площадки.

11.6. 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 Арбитражного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Арбитражный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене Имущества/лота.

Торги по продаже Имущества посредством публичного предложения прекращаются (прекращается прием заявок) только в случаях:

- отсутствия заявок на участие в торгах посредством публичного предложения, вплоть до цены (включительно), соответствующей минимальной цене, или
- определения победителя торгов, т.е. утверждения организатором торгов протокола об определении заявителя, представившего победившую заявку, участником торгов и протокола об определении победителя торгов посредством публичного предложения и направления этих документов оператору электронной площадки для размещения на электронной площадке.

В остальных случаях торги посредством публичного предложения продолжаются в обычном порядке вплоть до последнего дня торгов посредством публичного предложения.

11.7. В случае если лицо, признанное победителем торгов, проводимых посредством публичного предложения, отказалось от заключения договора купли-продажи Имущества Должника либо не оплатило Имущество после заключения договора купли-продажи, торги посредством публичного предложения продолжаются по правилам настоящего Положения.

В случае отсутствия заявок на приобретение Имущества по минимальной цене (цене отсечения), проводятся повторные торги по продаже Имущества посредством публичного предложения в порядке, утверждаемом кредиторами.

11.8. Договор купли-продажи Имущества должен содержать условие о передаче Имущества покупателю и государственной регистрации перехода права собственности только после полной оплаты покупателем цены Имущества.

11.9. В случае если лицо, признанное победителем торгов, проводимых посредством публичного предложения, отказалось от заключения договора купли-продажи Имущества Должника либо не оплатило Имущество после заключения договора купли-продажи, торги посредством публичного предложения могут проводиться вновь.

В этом случае Арбитражный управляющий обязан или предложить заключить договор купли-продажи Имущества другому участнику торгов, подавшим заявку в один день с победителем торгов или выставить Имущество на торги, в соответствии с настоящим порядком, по цене и на условиях, которые действовали в день поступления заявки от победителя торгов.

11.10. Сумма внесенного задатка победителю торгов не возвращается. 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.

11.11. Денежные средства, вырученные от реализации Имущества, направляются на удовлетворение требований конкурсных кредиторов в порядке и сроки, установленном Законом о банкротстве.

12. Порядок подписания договора купли-продажи

12.1. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи Имущества, который заключает Арбитражный управляющий с победителем торгов.

12.2. В течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания протокола о результатах торгов Арбитражный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имущества.

12.3. Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества являются:

- сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества;
- цена продажи Имущества;
- порядок и срок передачи Имущества покупателю;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия;
- сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении

Имущества. Договор купли-продажи Имущества должен содержать условие о передаче Имущества покупателю и государственной регистрации перехода права собственности только после полной оплаты покупателем цены Имущества.

12.4. Победитель торгов в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения предложения Арбитражного управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи Имущества. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается.

В случае если лицо, признанное победителем торгов, проводимых посредством публичного предложения, отказалось от заключения договора купли-продажи Имущества

Должника либо не оплатило Имущество после заключения договора купли-продажи, торги посредством публичного предложения могут проводиться вновь.

В этом случае Арбитражный управляющий обязан или предложить заключить договор купли-продажи Имущества другому участнику торгов, подавшим заявку в один день с победителем торгов или выставить Имущество на торги, в соответствии с настоящим порядком, по цене и на условиях, которые действовали в день поступления заявки от победителя торгов.

12.5. Сумма внесенного задатка победителю торгов не возвращается. 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.

12.6. Денежные средства, поступившие в конкурсную массу ИП ГКФХ Акаева Алхазура Мовсаровича, распределяются следующим образом: средства, поступившие от реализации предмета залога Лота №2, направляются на погашение требований кредиторов с учетом особенностей ст. 138 Закона о банкротстве; средства, вырученные от реализации незалогового имущества Лота №1 направляются для погашения требований кредиторов с учетом особенностей ст. 134 Закона о банкротстве. Указанная сумма должна быть

перечислена на счет Банка в срок не более 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты ее поступления на специальный счет Должника, открытый Арбитражным управляющим в соответствии с Законом о банкротстве.

13. Оставление Банком Имущества за собой

13.1. В ходе продажи Имущества посредством публичного предложения Банк вправе оставить Имущество, указанное по Лоту №2 за собой на любом этапе снижения цены Имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для определенного этапа снижения цены Имущества.

13.2. В случае признания публичных торгов несостоявшимися и незаключения договора с единственным участником торгов, Банк вправе оставить нереализованное Имущество за собой по цене отсечения, определенной в соответствии с п.10.6 настоящего Положения, направив Арбитражному управляющему заявление об оставлении Имущества за собой в течение 30 календарных дней с даты признания торгов несостоявшимися.

13.3. Банк при оставлении Имущества за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 138 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве, одновременно с направлением Арбитражному управляющему заявления об оставлении Имущества за собой.

Торги по продаже Имущества посредством публичного предложения подлежат завершению с даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения Арбитражным управляющим заявления об оставлении Имущества за собой.

В целом исследовав представленное финансовым управляющим положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, судом установлено, что оно соответствует требованиям Федерального закона №127-ФЗ от 26 октября 2002 года «О несостоятельности (банкротстве)», условия положения направлены на получение максимальной выручки от реализации имущества.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 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 условиях продажи имущества главы крестьянского (фермерского) хозяйства Акаева Алхазура Мовсаровича, в редакции предложенной финансовым управляющим Лудковым С.А.

Установить начальную цену продажи имущества должника Акаева Алхазура Мовсаровича в размере 636 200,00 рублей.

Определение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней с даты принятия определения, через суд принявший определение.

Определение суда может быть обжаловано в кассационном порядке в Арбитражный суд Северо-Кавказского округа в течение месяца с даты вступления определения по делу в законную силу через суд, вынесший определение, при условии, что оно было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Судья

В.В. Глухова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 01.03.2023 10:58:00
Кому выдана Глухова Виктория Викторовна