



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

г. Курск, ул. К. Маркса, д. 25  
<http://www.kursk.arbitr.ru>

### ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Курск  
17 июня 2021 года

Дело № А35-1292/2018  
Обоснованный спор № А35-1292-32/2018

Резолютивная часть определения объявлена 10.06.2021  
Полный текст определения изготовлен 17.06.2021

Арбитражный суд Курской области в составе судьи Кондрашевой Е.В., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Кочергиной Н.Е., рассмотрев в открытом судебном заседании обоснованный спор по заявлению индивидуального предпринимателя Асютина Романа Геннадьевича о разрешении разногласий по вопросам начальной продажной цены, порядка и условиям проведения торгов по реализации предмета залога в рамках дела о признании банкротом АО «Курск-Лада» (ИНН 4629009414 ОГРН 1024600943201, адрес: 305040, г. Курск, ул. 50 лет Октября, 124),

при участии представителя ООО ПКП «Антонина» Дудченко И.Н. по доверенности от 01.06.2021,

#### установил:

решением Арбитражного суда Курской области от 16.10.2018 АО «Курск-Лада» признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утверждена Звягинцева Ю.В.

Определением суда от 26.07.2019 произведена замена кредитора в реестре требований кредиторов акционерного общества «Курск-Лада» с общества с ограниченной ответственностью «Прогресс» на индивидуального предпринимателя Асютина Романа Геннадьевича в размере 49 178 руб. 37 коп. - основной долг, в составе третьей очереди.

23.04.2021 индивидуальный предприниматель Асютин Р.Г. обратился в суд за разрешением разногласий по вопросу начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога АО «Курск-Лада».

До судебного заседания от уполномоченного органа поступил отзыв на заявление и ходатайство о проведении заседания в его отсутствии.

В судебном заседании представитель ООО ПКП «Антонина» дал пояснения по заявлению, не возражал относительно его удовлетворения.

Остальные лица, участвующие в деле, уведомленные надлежащим образом о времени и месте рассмотрения требования, в судебное заседание не явились,

заявление рассмотрено в их отсутствие в порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Изучив материалы дела, выслушав представителя ООО ПКП «Антонина», арбитражный суд пришел к выводу об утверждении положения о реализации залогового имущества должника в редакции, предложенной залоговым кредитором.

В силу статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Как следует из материалов дела, определением Арбитражного суда Курской области от 26.07.2019 произведена замена кредитора с общества с ограниченной ответственностью «Прогресс» на индивидуального предпринимателя Асютина Романа Геннадьевича в реестре требований кредиторов акционерного общества «Курск-Лада» в размере 49 178 руб. 37 коп. - основной долг, в составе третьей очереди.

15.04.2021 на ЕФРСБ размещен порядок и условия проведения торгов по реализации предмета залога АО «Курск-Лада» в соответствии с Законом о банкротстве (публикация № 6509056).

В соответствии с указанным положением предметом торгов является объект недвижимости, принадлежащий АО «Курск-Лада»: земельный участок площадью 4 350 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное пользование: для размещения объектов транспорта, обслуживание автотранспорта, кадастровый номер 46:29:102122:504, расположенный по адресу: г. Курск, ул. 50 лет Октября, д. 124, начальная цена 13 079 900 руб. 00 коп.

ИП Асютин Р.Г. не согласен с начальной продажной ценой, порядком и условиями проведения торгов по реализации предмета залога АО «Курск-Лада», в связи с чем обратился в суд с настоящим заявлением.

В соответствии с пунктом 4 статьи 138 Закона о банкротстве продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, и с учетом положений настоящей статьи.

Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества. Указанные сведения подлежат включению арбитражным управляющим за счет средств должника в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее чем за 15 дней до даты начала продажи предмета залога на торгах.

В случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве, по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога каждый из них в течение десяти дней с даты включения сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога, которое может быть обжаловано. Если реализация предмета залога осуществляется совместно с продажей иного имущества должника, порядок и условия такой продажи не могут быть установлены без согласия в письменной форме конкурсного кредитора, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Вместе с тем Асютин Р.Г. не указал, с чем именно он не согласен, не привел правового обоснования относительно своих доводов.

Цена определена на основании экспертного заключения, выполненного индивидуальным предпринимателем Аникеевым Дмитрием Александровичем, в рамках обособленного спора по заявлению Асютина Р.Г. о разрешении разногласий от 24.12.2020.

Оснований для прекращения производства по заявлению не имеются, ввиду отсутствия идентичности основания данного заявления и ранее заявленного 24.12.2020.

Исследовав материалы дела, представленный порядок и условия проведения торгов, суд пришел к выводу об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации имущества должника, находящегося в залоге у ООО ПКП «Антонина» в редакции, предложенной ООО ПКП «Антонина»:

**«ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ  
ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА  
АО «Курск-Лада»**

Должник: акционерное общество «Курск-Лада», расположенное по адресу: г. Курск, ул. 50 лет Октября, д. 124, ИНН 4629009414.

Залоговый кредитор имущества должника: общество с ограниченной ответственностью производственно-коммерческое предприятие «Антонина», расположенное по адресу: 305047, г. Курск, ул. Энгельса, 173, ИНН 4629035703.

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Курской области
Номер дела	A35-1292/2018
Дата принятия судебного акта о введении процедуры конкурсного производства	Решением Арбитражного суда Курской области от 16.10.2018 по делу № A35-1292/2018 о признании должника банкротом и об открытии в отношении него процедуры конкурсного производства
Дата назначения конкурсного управляющего	16.10.2018

## 1. Общие положения.

1.1. Настоящий порядок определяет предмет торгов, форму проведения торгов, организацию подготовки к проведению торгов, условия участия в торгах, порядок проведения торгов, порядок расчетов с претендентами, участниками и победителями торгов по продаже имущества, принадлежащего АО «Курск-Лада» и находящегося в залоге у ООО ПКП «Антонина», в рамках осуществления процедуры реализации имущества.

1.2. Торги организуются и проводятся на основании ст. 110, 111, 138, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», Приказа № 495 МЭРТ от 23.07.2015, Регламента проведения открытых торгов, установленного на Электронной торговой площадке, а соответствии с настоящим порядком.

1.3. Организатором торгов и продавцом имущества выступает конкурсный управляющий АО «Курск-Лада» Звягинцева Ю.В., утвержденный Арбитражным судом Курской области (решение Арбитражного суда Курской области от 16.10.2018 года по делу № A35-1292/2018).

1.4 Проведение торгов осуществляется оператором Электронной площадки, аккредитованным САУ «СРО «Дело»: ООО «ВЭТП» (юридический адрес: 390037, Рязанская область, г. Рязань, ул. Зубковой, д.18в, фактический адрес и адрес для корреспонденции: 390000, Рязанская область, г. Рязань, ул. Право-Лыбедская, д. 27, офис 35, ОГРН: 1126230004449, ИНН/КПП 6230079253/623001001, сайт в сети «Интернет»: <https://торговая-площадка-вэтп.рф/>, телефон службы технической поддержки: 8 800 777-89-17 (многоканальный), E-mail: v-ftp@mail.ru. За проведение торгов в электронной форме для организаторов торгов предусмотрена оплата услуг оператора электронной площадки.

1.5. Иные сокращения и термины:

ЕФРСБ – Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

## 2. Имущество Должника, подлежащее продаже.

2.1. Предметом торгов является имущество должника, находящееся в залоге у ООО ПКП «Антонина»:

- земельный участок, площадь 4 350 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов

транспорта, обслуживание автотранспорта, кадастровый номер: 46:29:102122:504, расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. 50 лет Октября, д 124.

2.2. Согласно заключению эксперта ИП Аникеева Д.А. от 02 февраля 2021 г. № 1, рыночная стоимость имущества составляет 13 079 900 рублей 00 копеек (без НДС).

2.3. Начальная цена продажи имущества на первых торгах составляет 13 079 900 (Тринадцать миллионов семьдесят девять тысяч девятьсот) рублей 00 копеек.

### 3. Организатор торгов, сообщение о проведении торгов.

3.1 В качестве организатора торгов по продаже имущества в соответствии с п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве выступает конкурсный управляющий Звягинцева Юлия Владимировна, действующая на основании решения Арбитражного суда Курской области от 16.10.2018 по делу № А35-1292/2018.

3.2 Организатор торгов выполняет следующие функции:

- опубликовывает и размещает сообщение о продаже имущества, а также сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании и на информационном ресурсе Единого федерального реестра сведений о банкротстве в порядке, установленном ст. 28 Закона о банкротстве;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
- 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;
- осуществляет подготовку договора о задатке и проекта договора купли-продажи имущества;
- представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов, с приложением необходимых документов;
- обеспечивает своевременное получение от оператора электронной площадки и передачу оператору электронной площадки документов и сведений, предусмотренных порядком проведения электронных торгов.

3.3 Сообщение о продаже имущества должно быть опубликовано в порядке, установленном ст. 28, ст. 138 Закона о банкротстве в газете «Коммерсантъ» и на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве.

3.4 Сообщение о продаже имущества должно содержать сведения, определенные п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве.

Содержание сведений, указываемых в сообщении о продаже имущества, определяется организатором торгов в соответствии с требованиями настоящего

порядка, а при отсутствии в настоящем порядке требований – нормами Закона о банкротстве.

3.5 Организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.

3.6 Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

#### 4. Определение участников торгов и условий участия в торгах.

4.1 Для участия в торгах претендент в установленный в сообщении о проведении торгов срок, представляет организатору торгов заявку на участие в торгах. 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 и предложений) определяются организатором торгов и указываются в сообщении о проведении торгов.

4.2 Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

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

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) участника;

фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) участника;

номер контактного телефона, адрес электронной почты участника.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности участника по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале участника конкурсного управляющего, а также сведения об участнике, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий.

4.3 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 участника;

копия платежного поручения, свидетельствующего о внесении задатка.

4.4 Представленная организатору торгов через оператора электронной торговой площадки заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления во избежание совпадения этого времени со временем представления других заявок на участие в торгах.

4.5 Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах также направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки на указанный в ней адрес электронной почты заявителя.

4.6 Заявка на участие в торгах должна содержать обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

4.7 Организатор торгов площадки обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене имущества до начала торгов.

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

Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

4.9 Для участия в торгах претендент вносит задаток в срок, указанный в сообщении о проведении торгов, на счет, указанный в электронном сообщении о продаже имущества должника. Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка со счета оператора электронной площадки.

4.10 Решение организатора торгов о допуске претендентов к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов.

4.11 К участию в торгах допускаются участники, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Закона о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Претенденты, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

4.12 Решение об отказе в допуске претендента к участию в торгах принимается в случае, если:

-заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Закона о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;

-представленные претендентом документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

-поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

4.13 Организатор торгов уведомляет всех претендентов о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании претендентов участниками торгов посредством направления претендентам в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение 5 (пяти) дней со дня подписания указанного протокола.

4.14 Задаток для лиц, выразивших намерение участвовать в торгах, устанавливается в размере 20% (двадцать) процентов начальной продажной стоимости имущества (лота) и оплачивается путем перечисления денежных средств на счета, указанные в сообщении о проведении торгов.

4.15 Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

4.16 Задаток возвращается (претендентам, участникам торгов):

- В случае отказа претенденту в участии в торгах.
- Лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.
- Признания торгов несостоявшимися.
- Отмены торгов.

4.17 Задаток не возвращается в случаях:

-Отказа или уклонения победителя торгов от подписания протокола об итогах торгов.

-Отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества.

-Неоплаты победителем торгов цены имущества в установленный договором купли-продажи срок.

4.18 В случаях не возврата задатка по основаниям, указанным в настоящих пунктах, он подлежит внесению в конкурсную массу должника.

4.19 Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

## 5. Порядок и условия проведения первых торгов. Порядок заключения договора купли-продажи с участниками торгов.

5.1 В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в электронном сообщении о продаже.

5.2 Проведение торгов осуществляется в форме аукциона с открытой формой предложения о цене имущества.

Аукцион проводится на электронной площадке в соответствии с порядком проведения электронных торгов.

5.3 Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на «шаг аукциона», который устанавливается в размере 5% (пять) процентов от начальной продажной цены имущества.

5.4 В момент начала торгов устанавливается время представления ценовых предложений, составляющее один час от времени начала торгов. Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене, торги программным обеспечением электронной площадки завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене прекращаются. В случае поступления предложения о цене в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене, время представления предложений о цене продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений.

Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене (не учитывая отклоненных предложений о цене) не поступило следующее предложение, программным обеспечением электронной площадки торги завершаются автоматически.

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

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

- результаты рассмотрения предложений о цене имущества, представленных участниками торгов;

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену имущества по сравнению с предложениями других участников торгов, или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества в ходе аукциона;

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;

- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

5.6 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, путем направления протокола на электронный адрес электронной почты, указанный в заявке на участия в торгах.

5.7 В случае признания торгов не состоявшимися, и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а так же в случае не заключения договора куп-ли-продажи по результатам торгов, организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов.

5.8 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, конкурсному 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.

5.9 В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копии этого протокола.

5.10 В течение 5 (пяти) дней, со дня подписания этого 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.

5.11 В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение 5 (пяти) дней с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего внесенный задаток ему не возвращается, и конкурсный управляющий вправе предложить 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.

5.12 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.

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

## 6. Проведение повторных торгов.

6.1 В случае признания первых торгов несостоявшимися и не заключения договора куп-ли-продажи по результатам торгов, конкурсный управляющий в течение 2 (двух) дней после утверждения протокола о признании торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

6.2 Повторные торги проводятся в порядке, установленном для первых торгов. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

## 7. Порядок оставления предмета залога за собой конкурсным кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника.

7.1 В случае признания повторных торгов несостоявшимися конкурсный управляющий не позднее дня, следующего за днем получения уведомления об объявлении повторных торгов несостоявшимися, письменно уведомляет ООО ПКП «Антонина» о возможности оставления предмета залога за собой с оценкой его в сумме на 10 (десять) процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах в соответствии с п. 4.1. ст. 138 Закона о банкротстве.

7.2 ООО ПКП «Антонина» при оставлении предмета залога за собой, в течение 10 (десяти) дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой, обязано перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с п. 1 ст. 138 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет, указанный в уведомлении.

7.3 Если в срок, установленный Законом о банкротстве со дня признания повторных торгов несостоявшимися, Залоговый кредитор не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения в соответствии с разделом 8 настоящего порядка.

## 8. Проведение торгов посредством публичного предложения.

8.1 В случае, если на повторных торгах имущество не было продано, и конкурсный кредитор, чьи права обеспечены залогом не воспользовался правом оставления заложенного имущества за собой, имущество выставляется конкурсным управляющим на продажу посредством публичного предложения.

8.2 Начальная цена продажи имущества должника посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах. При этом каждые 7 (семь) календарных дней, цена продажи имущества снижается на 5 % (пять процентов) от начальной цены продажи имущества должника посредством публичного предложения. Размер задатка для участия в торгах - 20 % (двадцать процентов) от цены продажи лота. Максимальное количество снижений цены продажи имущества – пять раз. После пятого снижения цены устанавливается минимальная

цена предложения, которая составляет 8 828 932,50 (восемь миллионов восемьсот двадцать восемь тысяч девятьсот тридцать два) рубля 50 копеек. Период торгов по минимальной цене - 7 (семь) календарных дней.

8.3 Срок начала действия публичного предложения и начальной цены продажи имущества - следующий рабочий день после даты публикации сообщения о продаже имущества должника посредством публичного предложения в газете «Коммерсантъ» и на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве - <http://www.fedresurs.ru/>.

8.4 Прием и регистрация заявок на участие в торгах посредством публичного предложения осуществляется на электронной площадке в период действия публичного предложения, с указанием в сообщении о проведении торгов посредством публичного предложения времени начала принятия заявок в первый день начала действия публичного предложения и времени окончания приема заявок в последний рабочий день срока действия ценового предложения, в течение которого должны быть поданы заявки по соответствующему лоту. Заявки, поступившие после истечения времени окончания приема заявок последнего рабочего дня срока действия ценового предложения, в течение которого должны быть поданы заявки по соответствующему лоту, не принимаются.

Победителем торгов по продаже имущества 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, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, при условии одновременной уплаты в установленный срок задатка.

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. Со дня определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

8.5 Если победитель торгов уклоняется от заключения договора, не производит оплату по договору купли-продажи в установленный срок, Организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества другим участникам торгов в порядке очередности подачи заявки.

8.6 В случае отказа или уклонения победителя торгов (либо последующих участников торгов подавших заявку на том же отрезке действия цены предложения) от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней со дня получения предложения конкурсного управляющего о заключении такого договора, а также отсутствия полной оплаты по договору купли-продажи в течение 30 (тридцати) дней с даты заключения договора, внесенный задаток ему не возвращается и дальнейшая продажа производится начиная с последней цены, установленной на день определения победителя торгов.

8.7 ООО ПКП «Антонина» в соответствии с п. 4.2 ст. 138 Закона о банкротстве вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества.

Конкурсный кредитор при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с п. 1 ст. 138 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет, одновременно с направлением конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения конкурсным управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.

В случае если отсутствуют заявки на участие в торгах на условиях, предусмотренных настоящим пунктом, то торги прекращаются. При этом залогодатель обязан в месячный срок определить дальний порядок и условия проведения торгов по реализации залога и предоставить его в распоряжение конкурсного управляющего или оставить заложенное имущество за собой, направив соответствующее уведомление конкурсному управляющему.

## 9. Оплата имущества, приобретенного на торгах, его передача, переход права собственности.

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

9.2 Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания договора.

В случае уклонения покупателя от оплаты имущества договор считается расторгнутым во внесудебном порядке. Внесенный задаток в этом случае покупателю не возвращается, а заложенное имущество подлежит повторной продаже в порядке, предусмотренном порядком для стадии, на которой покупатель был признан победителем.

Кроме того, покупателем подлежат возмещению понесенные должником расходы на проведение торгов, а также иные причиненные должнику убытки, связанные с уклонением покупателя от оплаты имущества.

9.3 Право собственности на приобретаемое имущество переходит к покупателю с момента полной его оплаты в соответствии с условиями договора купли-продажи и регистрации перехода права собственности в установленном законодательством порядке. Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.4 Оплата имущества осуществляется путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет, реквизиты которого указаны в сообщении о продаже имущества.

9.5 Организатор торгов в течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество приобретено покупателем).

9.6 Конкурсный управляющий открывает специальный банковский счет должника, который предназначен только для удовлетворения требований кредиторов, обеспеченных залогом имущества должника, за счет денежных средств, вырученных от реализации заложенного имущества должника, в соответствии со ст. 138 Закона о банкротстве.

Денежные средства со специального банковского счета Должника списываются по распоряжению конкурсного управляющего только в целях удовлетворения требований кредиторов в порядке, предусмотренном ст. 138 Закона о банкротстве.

9.7 В соответствии с п. 6 ст. 138 Закона о банкротстве расходы на обеспечение сохранности предмета залога и реализацию его на торгах покрываются за счет средств, поступивших от реализации предмета залога, до расходования этих средств в соответствии с пунктами 1 и 2 данной статьи.

9.8 Конкурсный управляющий перечисляет денежные средства, вырученные от реализации заложенного имущества должника, в размере, предусмотренном ст. 138 Закона о банкротстве, со специального банковского счета должника на счет ООО ПКП «Антонина» в течение трех рабочих дней с даты перечисления их покупателем на специальный банковский счет должника.

9.9. Расходы по регистрации перехода права собственности на проданное имущество несет покупатель.

## 10. Внесение изменений в порядок.

10.1 В случае изменения порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, в том числе, состава лота, такие изменения утверждаются только в порядке, в котором утверждался настоящий порядок, и оформляются дополнениями к настоящему порядку.

Приложение № 1 к порядку и условиям проведения торгов по реализации предмета залога АО «Курск-Лада» в рамках процедуры реализации имущества по делу № А35-1292/2018 (цена продажи предмета залога) является неотъемлемой частью настоящего порядка.».

Предложенный ООО ПКП «Антонина» порядок и условия проведения торгов по форме и содержанию соответствует требованиям Закона о банкротстве.

Руководствуясь статьей 60 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:

разрешить разногласия по утверждению порядка и условий проведения торгов по реализации имущества должника, находящиеся в залоге у ООО ПКП «Антонина».

Утвердить порядок и условия проведения торгов по реализации имущества должника, находящиеся в залоге у ООО ПКП «Антонина» в редакции, ООО ПКП «Антонина», определив начальную цену продажи имущества на первых торгах в размере 13 079 900 руб. 00 коп.

Определение может быть обжаловано в Девятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его принятия (изготовления полного текста судебного акта) через Арбитражный суд Курской области.

Судья

Е.В. Кондрашева

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного

департамента

Дата 16.12.2020 8:58:54

Кому выдана Кондрашева Екатерина Владимировна