



Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 50/52
<http://www.spb.arbitr.ru>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Санкт-Петербург
02 июля 2019 года.

Дело № А56-108039/2018/разн.

Резолютивная часть определения объявлена 02 июля 2019 года.
Полный текст определения изготовлен 02 июля 2019 года.

Судья Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
Д.В. Лобова,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Соколовым И.А.,
рассмотрев в судебном заседании заявление финансового управляющего Каюровой Елены Всеволодовны о разрешении разногласий
в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) гражданина Юсова Юрия Вячеславовича (25.03.1985 г.р., место рождения: р.п. Гусь-Железный Касимовского р-на Рязанской обл., адрес регистрации: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Сертолово, ул. Молодцова, д. 13, кв. 2, ИНН 470316973805, СНИЛС 149-184-747-00)

при участии
ф/у Каюрова Е.В. (паспорт)
от АО «Дом.РФ»: представителя Пинчук А.С. по доверенности от 11.07.2018

у с т а н о в и л :

В арбитражный суд 28.08.2018 поступило заявление гражданина Юсова Юрия Вячеславовича о признании его несостоятельным (банкротом).

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области (далее - арбитражный суд) от 20.11.2018 Юсов Юрий Вячеславович (далее – должник) признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыта процедура реализации имущества гражданина сроком на 4 месяца, финансовым управляющим утвержден член Ассоциации «Национальная организация арбитражных управляющих» Каюрова Елена Всеволодовна. Указанные сведения опубликованы в Газете "Коммерсантъ" № 227 от 08.12.2018, стр. 150.

Определением суда от 15.03.2019 процедура реализации имущества продлена на 6 месяцев, т.е. до 09.09.2019.

В суд поступило заявление финансового управляющего Каюровой Елены Всеволодовны о разрешении разногласий, в котором заявитель просит принять за основу проект Положения, подготовленный АО «ДОМ.РФ». Читать п.2.5 в следующей редакции: «Залоговые кредиторы- АО «ДОМ.РФ» и ФГКУ «Росвоенипотека», читать п.3.3 в следующей редакции: «Организатор торгов обязан организовать продажу имущества в течение 10 (десяти) дней с момента утверждения настоящего Положения Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области», Дополнить п.7.1 следующим абзацем: «Предложение об оставлении залога за собой изначально направляется АО «ДОМ.РФ». В случае отказа аналогичное предложение направляется

ФГКУ «Росвоенипотека». Утвердить порядок и условия проведения торгов по реализации имущества должника, находящего в залоге у АО «ДОМ.РФ» и ФГКУ «Росвоенипотека» с учетом вышеуказанных правок.

В настоящем судебном заседании финансовый управляющий представил уточненное заявление, в котором просил:

1. принять за основу проект Положения, подготовленный АО «ДОМ.РФ».
2. Читать п.2.5 в следующей редакции: «Залоговые кредиторы- АО «ДОМ.РФ» и ФГКУ «Росвоенипотека»
3. читать п.3.3 в следующей редакции: «Организатор торгов обязан организовать продажу имущества в течение 10 (десяти) дней с момента вступления в законную силу определения об утверждении настоящего Положения Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области».

Возражений против заявленного уточнения от кредитора АО «ДОМ.РФ» не поступило, в связи с чем суд в порядке статьи 49 АПК РФ принял уточнение заявленных требований как не противоречащее нормам законодательства и не нарушающее прав и законных интересов иных лиц.

Исследовав материалы обособленного спора, суд установил следующее.

В соответствии с п. 1 ст. 60 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве), заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, между ним и должником, жалобы кредиторов о нарушении их прав и законных интересов рассматриваются в заседании арбитражного суда в рамках дела о банкротстве должника не позднее чем через месяц с даты получения указанных заявлений, ходатайств и жалоб, если иное не установлено настоящим Федеральным законом.

Согласно абзацу 2 пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве 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.

В соответствии с абзацем 3 пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве 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 ЕФРСБ вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение о начальной продажной цене, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога, которое может быть обжаловано.

Как разъяснено в пункте 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя», основания для изменения судом порядка и условий продажи заложенного имущества на торгах, предложенных залоговым кредитором или конкурсным управляющим, имеются, в частности, если предложения по порядку или условиям проведения торгов способны негативно повлиять на возможность получения максимальной цены от продажи заложенного имущества, в том числе на доступ публики к торгам, а также если порядок и условия проведения торгов не являются в достаточной степени определенными.

Таким образом, разрешая разногласия по порядку, условиям и срокам реализации заложенного имущества, суд должен учитывать, что реализация имущества должна быть произведена в возможно короткие сроки при обеспечении максимального доступа потенциальных покупателей и с получением максимальной цены от продажи.

При продаже в конкурсном производстве заложенного имущества залоговый кредитор имеет приоритет перед иными кредиторами должника, поскольку именно его требования в первую очередь погашаются из средств, вырученных от реализации заложенного имущества. Залоговый кредитор, который имеет возможность получить от должника удовлетворение своих требований исключительно за счет заложенного имущества должника, наиболее заинтересован в том, чтобы заложенное имущество было реализовано как можно быстрее и по выгодной для залогового кредитора цене.

Из содержания указанных разъяснений Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации следует, что основания для разрешения разногласий относительно порядка и условий продажи заложенного имущества имеются в том случае, когда утвержденный залоговым кредитором порядок не обеспечивает баланс интересов кредиторов с учетом их правового положения в деле о банкротстве и прав на получение удовлетворения за счет заложенного имущества.

Исходя из системного толкования положений статей 126, 129, 139 и 142 Закона о банкротстве следует, что основной задачей конкурсного производства является реализация конкурсной массы должника для целей наиболее полного и соразмерного удовлетворения требований кредиторов. Целью процедуры конкурсного производства является максимальное удовлетворение интересов всех кредиторов должника. Основным правом кредиторов в деле о банкротстве является право на получение имущественного удовлетворения их требований к должнику.

Соблюдение разумного баланса имущественных интересов всех вовлеченных в отношения несостоятельности лиц лежит на арбитражном суде.

Поскольку приоритет при определении условий и порядка продажи на торгах заложенного имущества принадлежит залоговому кредитору, при наличии разногласий конкурсному управляющему надлежит доказать, что предлагаемые условия залогового кредитора способны негативно повлиять на возможность получения максимальной цены от продажи заложенного имущества, в том числе на доступ публики к торгам.

Разрешая разногласия между финансовым управляющим и кредитором, суд исходит из того, что предложенная финансовым управляющим редакция положения соответствует нормам Закона о банкротстве и не оспорена лицами, участвующими в деле, в связи с чем признается достоверной.

На основании изложенного, разногласия подлежат разрешению в соответствии с предложенной финансовым управляющим редакцией.

Руководствуясь статьей 60 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

Арбитражный суд определил:

Утвердить Порядок и условия проведения торгов по реализации предмета залога Юсова Юрия Вячеславовича в редакции, представленной акционерным обществом «ДОМ.РФ» с учетом корректировки п. 2.5 и п. 3.3 в редакции финансового управляющего Каюровой Елены Всеволодовны:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет процедуру организации продажи недвижимого заложенного Имущества, принадлежащего на праве собственности Должнику, в отношении которого решением Арбитражного суда города Санкт-

Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-108039/2018 от «20» ноября 2018 года введена процедура реализации имущества.

Порядок также устанавливает правила определения Победителя на торгах и условия заключения договора посредством публичного предложения, а также иные возникающие при реализации Имущества вопросы.

2. Сокращения и Термины

2.1. Должник - Юсов Юрий Вячеславович, 25.03.1985 года рождения, место рождения: р.п. Гусь-Железный Касимовского р-на Рязанской обл.,

адрес регистрации: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Сертлово, ул. Молодцова, д. 13, кв. 2, ИНН 470316973805, СНИЛС 149-184-747-00)

2.2. ЕФРСБ - Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

Заявитель - юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах.

Закон - Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.5. Залоговые кредиторы - АО «ДОМ.РФ» и ФГКУ «Росвоенипотека».

2.6. Имущество - имущество, находящееся в залоге у Залогового кредитора на основании договора об ипотеке № 174/ВИ/2011 от 07.10.2011г. Права Залогового кредитора в отношении Имущества подтверждены определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-108039/2018/тр.2 от «19» февраля 2019 года.

2.7. Конкурсные кредиторы - конкурсные кредиторы, требования которых включены в реестр требований кредиторов Должника, но не обеспеченные залогом Имущества.

2.8. Оператор электронной площадки - лицо, государственная регистрация которого осуществлена в установленном порядке на территории РФ, являющееся членом саморегулируемой организации операторов электронных площадок и проводящее торги в электронной форме в соответствии с Законом.

2.9. Организатор торгов - Финансовый управляющий.

2.10. Официальное издание - официальное издание в соответствии с распоряжением Правительства РФ для публикации сведений, предусмотренных Законом.

2.11. Порядок - Настоящий Порядок и условия проведения торгов по реализации предмета залога.

2.12. Победитель на торгах - Участник торгов, признанный Победителем на торгах. Победитель на торгах становится покупателем по договору купли-продажи Имущества на торгах.

2.13. Претендент - лицо, направившее заявку на участие в торгах посредством публичного предложения.

2.14. Приказ Минэкономразвития - Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015г. № 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».

2.15. Публичное предложение - содержащее все существенные условия договора купли-продажи предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение (продавца), заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется, и при условии, что заявка соответствует предложению. В

информационном сообщении о Публичном предложении определяются сроки и условия приема заявок.

2.16. Участник торгов - юридическое и физическое лицо, зарегистрированное, в соответствии с действующим законодательством, на электронной площадке Оператора и допущенное к участию в торгах.

3. Подготовка к торгам

3.1. Согласно отчету об оценке ООО «ЭсАрДжи - ипотечный центр» № 14785-АИ/ВТБ-С/19 от 29.03.2019г рыночная стоимость Имущества составляет 3 153 000,00 руб.

Таким образом, начальная цена продажи Имущества на первых торгах 3 153 000,00 (Два миллиона шестьсот десять тысяч) руб. 00 копеек.

3.2

лота	№	Наименование	Начальная стоимость на первых торгах, руб.*
	1	квартира, общей пл. 46,1 кв. м, по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, город Сертолово, улица Молодцова, дом 13, квартира 2, состоящей из 2 комнат, расположенной на 1 этаже 9-этажного дома.	3 153 000 руб.

3.3. Организатор торгов обязан организовать продажу имущества в течение 10 (десяти) дней с момента вступления в законную силу определения об утверждении настоящего Положения Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

Продажа Имущества Должника осуществляется в электронной форме в строгой очередности и последовательности:

3.4.1. Проведение Первых торгов;

3.4.2. Проведение Повторных торгов со снижением начальной цены на 10% (десять процентов);

3.4.3. Направление предложения Залоговому кредитору оставить предмет залога за собой по цене на 10% (десять процентов) ниже цены Имущества на Повторных торгах;

3.4.4. Проведение торгов посредством публичного предложения.

3.5. Продажа предмета залога осуществляется в соответствии с Приказом Минэкономразвития и в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, статьей 138, пунктом 3 статьи 111, статьей 213.26. и 213.27 Закона.

3.6. Порядок оставления предмета залога за Залоговым кредитором регламентирован пунктами 4.1 и 4.2. статьи 138 Закона.

3.7. Порядок проведения торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения в соответствии с п. 3.4.4 настоящего Порядка установлен в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона.

3.8. Организатором торгов выступает Финансовый управляющий Должника.

3.9. Первые и Повторные Торги (разделы 5, 6 настоящего Порядка) проводятся в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене.

3.10. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, зарегистрированные в соответствии с действующим законодательством на электронной площадке Оператора и признанные участниками торгов.

3.11. Особенности участия в торгах иностранных юридических лиц и граждан определяются действующим законодательством.

3.12. Участник торгов действует лично или через представителя по доверенности.

3.13. Время и дата проведения торгов определяются Организатором торгов.

3.14. Расходы по регистрации перехода права собственности на проданное Имущество несет покупатель.

3.15. Организатор торгов в соответствии с настоящим Порядком:

3.15.1. Организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении открытых торгов в электронной форме по продаже Имущества Должника в официальном издании, ЕФРСБ;

3.15.2. Подготавливает договор о задатке и проект договора купли-продажи

3.15.3. Заключает договор о проведении открытых торгов с Оператором электронной площадки;

3.15.4. Предоставляет Оператору электронной площадки документы и сведения, установленные Приказом Минэкономразвития, необходимые для регистрации и предоставления заявки для регистрации и проведения электронных торгов;

3.15.5. Подписывает протокол об определении участников торгов и направляет в день его подписания Оператору электронной площадки;

3.15.6. Утверждает протокол о результатах проведения торгов;

3.15.7. Заключает с Победителем торгов договор купли-продажи;

3.15.8. Направляет в течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи сведения, определенные Приказом Минэкономразвития, в ЕФРСБ.

3.16. Информационное сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано в официальном издании, в ЕФРСБ не менее чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов.

3.17. С момента начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с составом Имущества и условиями продажи, а также с иной имеющейся у него информацией о выставленном на продажу Имуществе.

3.18. Для участия в торгах Заявитель должен внести задаток в размере 10 (десяти) процентов от начальной цены продажи Имущества (соответствующего лота) на счет, определенный Организатором торгов и указанный в сообщении о торгах, проводимых на электронной площадке. Задаток должен быть внесен Заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

3.19. Задаток, внесенный Победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества-(соответствующего лота).

3.20. При отказе в допуске Заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола об определении Участников торгов.

3.21. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения конкурсного управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается и Организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену Имущества Должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением Победителя торгов.

3.22. Шаг аукциона устанавливается в размере 5 (пяти) процентов от начальной цены продажи Имущества.

4. Условия участия в торгах

4.1. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленным в информационном сообщении, в срок не менее чем двадцать

пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

4.2. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов, и подписана электронной подписью заявителя.

4.3. Заявка на участие в торгах должна содержать.

4.3.1. Обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов (в случае наличия таких требований);

4.3.2. Фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;

4.3.3. Сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Заявителя по отношению к Должнику, Залоговому кредитору, Финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале Заявителя Финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Конкурсный управляющий.

4.4. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

4.5. Для участия в открытых торгах Заявитель представляет Оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

4.6. В случае представления одним заявителем двух и более заявок на участие в торгах при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов ни одна не рассматривается.

4.7. В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах Оператор электронной площадки автоматически регистрирует представленную заявку в журнале заявок на участие в торгах с присвоением порядкового номера.

4.8. Не позднее тридцати минут с момента окончания представления заявок на участие в торгах Оператор электронной площадки автоматически направляет Организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные и не отозванные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

4.9. Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней, результаты оформляются протоколом об определении участников торгов и в день его подписания направляются Оператору электронной площадки, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью.

4.10. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах.

4.11. Решение об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

4.11.1. Заявка на участие в торгах не соответствует установленным требованиям;

4.11.2. Представленные Заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.

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

4.11.4. Указанный перечень оснований для отказа в регистрации заявки является исчерпывающим.

4.12. В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов Оператору электронной площадки Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому Заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.

4.13. Оператор электронной площадки обязан разместить протокол об определении участников торгов на электронной площадке, в соответствии с Приказом Минэкономразвития.

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

5. Проведение Первых торгов. Порядок заключения договора с Победителем и расчетов с Участниками торгов

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

5.2. При проведении открытых торгов устанавливается время приема предложений участников торгов о цене Имущества Должника, составляющее один час от времени начала представления предложений о цене Имущества Должника до истечения времени представления предложений о цене Имущества Должника, но не более тридцати минут после представления последнего предложения о цене Имущества Должника. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене Имущества Должника не было представлено, открытые торги автоматически, при помощи программно-аппаратных средств электронной площадки, завершаются.

5.3. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене Имущества Должника и определяет Победителя открытых торгов. В случае если была предложена цена Имущества Должника, равная цене Имущества Должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене Имущества Должника, поступившее ранее других предложений.

5.4. В ходе проведения торгов информация о торгах подлежит размещению на электронной площадке и в ЕФРСБ.

5.5. По результатам доведения открытых торгов Оператор электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки не позднее тридцати минут после окончания открытых торгов составляет проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися и направляет в форме электронного сообщения Организатору торгов для утверждения.

5.6. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения соответствующего проекта протокола или решения, подписывает его квалифицированной электронной подписью и направляет его Оператору электронной

площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке в соответствии с Приказом Минэкономразвития.

5.7. Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

5.8. 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.

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

5.9. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения конкурсного управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается и Организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену Имущества Должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением Победителя торгов.

5.10. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения сведения о заключении договора купли-продажи имущества или предприятия должника (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 или предприятие приобретено покупателем).

5.11. При продаже Имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи Имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания этого договора.

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

5.13. Если торги признаны несостоявшимися, Организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися направляет для размещения в ЕФРСБ копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися.

6. Проведение Повторных торгов

6.1. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов проводятся повторные торги в порядке, установленном Приказом Минэкономразвития, с учетом положений пункта 8 статьи 110 Закона.

6.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для Первых торгов, но при этом начальная цена продажи Имущества на Повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи Имущества на Первых торгах.

7. Предложение Конкурсному кредитору по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества Должника, оставить предмет залога за собой

7.1. В случае признания несостоявшимися Повторных торгов Финансовый управляющий в срок не позднее дня, следующего за днем получения уведомления Организатора торгов об объявлении Повторных торгов несостоявшимися, письменно уведомляет Залогового кредитора о возможности оставления предмета залога за собой с оценкой его в сумме на 10% (десять процентов) ниже начальной продажной цены на Повторных торгах.

7.2. Залоговый кредитор, при оставлении предмета залога за собой, в течение 10 (десяти) дней с даты направления Финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии со ст. 138 и ст.213.27 Закона, на специальный банковский счет, указанный в уведомлении.

7.3. Если в срок, установленный Законом 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. Финансовый управляющий после получения отказа Залогового кредитора оставить предмет залога за собой либо неполучения в срок, установленный Законом уведомления об оставлении предмета залога за собой, реализует Имущество Должника посредством публичного предложения. Сообщение о реализации Имущества посредством публичного предложения должно быть опубликовано в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения заявления об отказе либо неполучения заявления в установленный срок.

8.2. Реализация Имущества Должника посредством публичного предложения проводится с учетом особенностей для данного вида торгов.

8.3. Залоговый кредитор вправе оставить Имущество за собой на любом периоде цены предложения на торгах посредством публичного предложения при отсутствии заявок от иных Претендентов. Порядок оставления Имущества регулируется п 4.2 ст. 138 Закона.

8.4 Начальная цена продажи Имущества устанавливается равной начальной цене на Повторных торгах, которая устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи Имущества на Первых торгах.

8.5. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения, - каждые 7 (семь) дней с момента размещения сообщения о торгах на электронной площадке.

8.6 Величина снижения начальной цены (шаг снижения) за каждый период - 10% от начальной цены публичного предложения.

8.7. При продаже Имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона, указываются величина снижения начальной цены продажи Имущества Должника порок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

8.8. Публичное предложение должно содержать условие поэтапного снижения стоимости Имущества в пределах отдельных сроков (периодов). Начало и окончание срока определены календарным днем, отсчитываемым с момента публикации информационного сообщения в ЕФРСБ. Договор считается заключенным на указанных в Публичном предложении условиях, если заявка получена Организатором торгов в

пределах указанных в нем сроков и на определенных в нем условиях, которые в течение действия срока Публичного предложения изменению не подлежат.

8.9. Публичное предложение о продаже Имущества может быть акцептовано Физическими и юридическими лицами (резиденты и нерезиденты РФ) путем направления заявок на участие в торгах, на условиях, содержащихся в Публичном предложении, при условии одновременной уплаты в установленный срок задатка (в размере 10% от суммы предложения) на счет, указанный в сообщении.

8.10. Если заявка поступила за пределами срока с указанием минимальной для истекшего срока цены, такая заявка считается ненадлежащей.

8.11. Если заявка поступила в пределах срока, но цена не соответствует минимальной для этого периода цене, такая заявка также считается ненадлежащей.

8.12. Заявка на участие в торгах, посредством публичного предложения должна соответствовать требованиям, указанным в информационном сообщении о проведении торгов и содержать:

8.12.1. Обязательство Претендента полностью и безоговорочно принять условия Публичного предложения, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

8.12.2. Фирменное наименование (наименование) Претендента, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика,

8.12.3. Сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Претендента по отношению к Должнику, Залоговому кредитору, Финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале Претендента Финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которых является Финансовый управляющий.

8.13. Заявка направляется Оператору электронной площадки и должна содержать указанные для нее в сообщении о Публичном предложении:

8.13.1 Наименование, организационно-правовую форму, ИНН и ОГРН, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) Претендента;

8.13.2 Фамилию, имя, отчество, паспортные данные, ИНН и ОГРНИП, сведения о месте жительства (для индивидуального предпринимателя) Претендента;

8.13.3. Фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) Претендента;

8.13.4. номер контактного телефона, адрес электронной почты Претендента

8.14. В случае представления одним Претендентом двух и более заявок при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов ни одна не рассматривается.

8.15. Оператор электронной площадки направляет Организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих случаев: завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, об оставлении Залоговым кредитором Имущества за собой; окончания периода проведения торгов.

8.16. Решение об отказе в допуске Претендента к участию в торгах принимается в случае, если:

8.16.1 Заявка на участие в торгах не соответствует установленным требованиям или не является полной и безоговорочной;

8.16.2. Представленные Претендентом документы не соответствуют установленным требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

8.16.3. К моменту окончания срока рассмотрения заявка была отозвана Претендентом или если извещение об отзыве поступило ранее заявки или одновременно с ней;

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

8.17. Указанный перечень оснований для отказа в регистрации заявок является исчерпывающим.

8.18. В случае если несколько Претендентов, 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), право приобретения Имущества Должника принадлежит Претенденту, 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), право приобретения Имущества принадлежит Претенденту, который первым представил заявку на участие в торгах по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения.

8.19. Со дня определения Победителя торгов посредством Публичного предложения прием заявок прекращается.

8.20. Организатор торгов в срок не позднее чем через 15 (пятнадцать) рабочих дней с даты прекращения торгов обязан опубликовать в порядке, установленном статьей 28 Закона, информационное сообщение о заключенном договоре купли-продажи Имущества в средствах массовой информации: в официальном издании, в ЕФРСБ.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его вынесения.

Судья

Д.В.Лобова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 30.05.2019 12:10:43
Кому выдана Лобова Дина Викторовна