

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

г. Москва

Дело № А40-207578/22-74-362 Ф

14 июня 2023 года

Резолютивная часть определения объявлена 25 мая 2023 года

Определение в полном объеме изготовлено 14 июня 2023 года

Арбитражный суд города Москвы в составе:

судьи Никифорова С.Л.,

при ведении протокола секретарем судебного заседания Астафуровой А.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании ходатайство финансового управляющего должника Моториной Е.В. об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника Пономарева Ю.В.,

по делу по заявлению Пономарева Ю.В. о признании его несостоятельным (банкротом).
при участии:

- финансового управляющего должника – не явился, извещен,

- должника – не явился, извещен

УСТАНОВИЛ:

Решением Арбитражного суда города Москвы от 21.12.2022 г. Пономарев Юрий Викторович (30.07.1960 г., место рождения: с. Нижний Шибрай Уваровский район Тамбовская обл., ИНН 683002318056, СНИЛС 104-497-017-42) признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утверждена Моторина Екатерина Витальевна (ИНН 442300425371, адрес: 109444, г. Москва, а/я 7).

07.04.2023 г. в Арбитражный суд города Москвы поступило ходатайство финансового управляющего должника Моториной Е.В. об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника Пономарева Ю.В.

В судебном заседании подлежало рассмотрению указанное ходатайство.

В судебное заседание финансовый управляющий должника, должник не явились, извещены надлежащим образом. Дело рассматривается в порядке ст. 123, 156 АПК РФ в их отсутствие.

Согласно п.1 ст. 213.26 ФЗ «О (несостоятельности) банкротстве» 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 настоящего Федерального закона.

Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина выносится определение. Указанное определение может быть обжаловано.

Оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение

в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

Финансовым управляющим согласно ст. 213.26 Закона о банкротстве подготовлено Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина Пономарева Ю.В.:

«ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и условиях проведения торгов

по реализации имущества, принадлежащего должнику Пономареву Юрию Викторовичу в рамках процедуры реализации имущества по делу № А40-207578/22 в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»

Финансовый управляющий Моторина Екатерина Витальевна

(Регистрационный номер в сводном реестре арбитражных управляющих СРО № 19531, адрес для корреспонденции: г. Москва, ул. Ташкентская, д. 15/22, кв. 259), члена Ассоциация «Национальная организация арбитражных управляющих»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано на основании Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и принятых в соответствии с ним нормативно-правовых актов.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок и условия проведения торгов по реализации имущества, принадлежащего должнику Пономареву Юрию Викторовичу (дата рождения: 30.07.1960 г., место рождения: С.Н-Шибряй Уваровский район Тамбовская обл., СНИЛС 104-497-017 42, ИНН 683002318056, регистрация по месту жительства: 115446, г. Москва, ул. Академика Миллионщикова, 25, 18) и реализуемое в деле о банкротстве Пономарева Юрия Викторовича в соответствии с п. 7 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

1.3. Реализация имущества осуществляется в соответствии с настоящим Положением, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с учетом особенностей, установленных Приказом Минэкономразвития РФ от 23 июля 2015 года № 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» и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими правоотношения в сфере несостоятельности (банкротства).

2. Обязательные условия проведения торгов

2.1. Начальная цена продажи имущества устанавливается в следующем размере:

№ п/п	Наименование имущества	Начальная цена
1.	Земельный участок Кадастровый номер: 68:22:0801008:189 Назначение объекта недвижимости: данные отсутствуют Виды разрешенного использования объекта недвижимости: для ведения личного подсобного хозяйства Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тамбовская обл, р-н Уваровский, с Нижний Шибряй, ул Песчаная, д 24. Площадь: 3418 +/- 64 2.2 вид права, доля в праве: Общая долевая собственность, доля в праве 2/3	266 160 руб.
2.	Здание Кадастровый номер: 68:22:0801008:249 Назначение объекта недвижимости: Жилое Виды разрешенного использования объекта недвижимости: жилое(жилой дом) Местоположение: Тамбовская область, р-н. Уваровский, с. Нижний Шибряй, ул. Песчаная, д. 24 Площадь: 55.6 3.2 вид права, доля в праве: Общая долевая собственность, доля в праве 2/3	594 228,6 руб.
	Итого:	860 388,6 руб.

2.2. Предметом торгов является следующее имущество:

№ п/п	Наименование имущества
1.	Земельный участок Кадастровый номер: 68:22:0801008:189 Назначение объекта недвижимости: данные отсутствуют Виды разрешенного использования объекта недвижимости: для ведения личного подсобного хозяйства Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тамбовская обл, р-н Уваровский, с Нижний Шибрай, ул Песчаная, д 24. Площадь: 3418 +/- 64 2.2 вид права, доля в праве: Общая долевая собственность, доля в праве 2/3
2.	Здание Кадастровый номер: 68:22:0801008:249 Назначение объекта недвижимости: Жилое Виды разрешенного использования объекта недвижимости: жилое(жилой дом) Местоположение: Тамбовская область, р-н. Уваровский, с. Нижний Шибрай, ул. Песчаная, д. 24 Площадь: 55.6 3.2 вид права, доля в праве: Общая долевая собственность, доля в праве 2/3

2.3. Имущество, указанное в п. 2.2 настоящего Положения, продается как один лот.

2.4. Имущество продается посредством проведения открытых **торгов в форме аукциона**.

2.5. Торги являются открытыми по составу участников.

2.6. В качестве **организатора торгов** выступает Арбитражный управляющий Моторина Екатерина Витальевна (член Ассоциации «НацАрбитр», ИНН 442300425371 регистрационный номер в реестре арбитражных управляющих 19531, адрес для направления корреспонденции: г.Москва, ул. Ташкентская, д. 15/22, а/я 7). Адрес для направления корреспонденции: 109444 г. Москва, ул. Ташкентская, д.15/22, а/я 7.

2.7. В целях проведения торгов организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки – Всероссийская электронная торговая площадка - ООО «ВЭТП», адрес в сети интернет <https://банкрот.вэп.рф>, 390037, Рязанская область, г. Рязань, ул. Зубковой, д.18 в.

2.8. Сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано не позднее чем за 30 дней до даты проведения торгов путем включения его в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

2.9. **Размер задатка** для участия в торгах - **5 (Пять) процентов** от начальной цены продажи имущества.

2.10. **«Шаг аукциона»** устанавливается организатором торгов в размере **5 (Пять) процентов** от начальной продажной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.

2.11. Организатор торгов в течение 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 имущества должника (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество приобретено покупателем).

2.12. Для участия в открытых торгах заявитель представляет Оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах. Срок представления заявок на участие в открытых торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. Заявка и прилагаемые к ней документы, должны соответствовать требованиям, установленным статьями 110 и 139 Закона о несостоятельности (банкротстве) и должны быть подписаны квалифицированной электронной подписью заявителя.

2.13. 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. Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные настоящим Порядком, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки.

2.14. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие заявку на участие в торгах, документы, указанные в п.5.3. настоящего Положения, и внесшие задаток в размере 10 (десять) % от начальной цены лота (поступление задатка на счет, указанный в настоящем пункте, должно быть подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов). В случае признания торгов имущества несостоявшимися Организатор Торгов, возвращает задаток не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. При заключении договора купли-продажи с лицом, которое выиграло торги, сумма внесенного последним задатка включается в счет исполнения его обязательств по данному договору.

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

2.15. Продажа имущества Должника оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов в течение 5 календарных дней с момента получения заявителем протокола об определении победителя по результатам проведенных торгов.

2.16. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.17. Оплата предмета торгов по договору купли-продажи за минусом внесенного задатка должна быть внесена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора. Передача имущества осуществляется по передаточному акту, подписываемому сторонами.

2.18. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимся с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

2.19. Если в соответствии с настоящим Положением открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимся 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 Единый федеральный реестр сведений о банкротстве копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися.

2.20. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.»).

2.21. Начальная цена продажи имущества на **повторных торгах** устанавливается на **10 (Десять) процентов** ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

2.22. В случае если повторные торги по продаже Имущества признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов имущество должника в течении 3 дней предлагается финансовым управляющим кредиторам, включенным в реестр требований кредиторов, путем направления уведомлений, с указанием цены принятия. Если никто из кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов не заявит об оставлении Имущества за собой, оно подлежит продаже посредством торгов в форме публичного предложения.

2.23. Продажа Имущества посредством торгов в форме публичного предложения осуществляется с учетом следующих условий:

- начальная цена продажи имущества должника посредством публичного предложения устанавливается равной начальной цене на повторных торгах;
- величина снижения начальной цены продажи Имущества (шаг снижения) - 10 (Десять) процентов от начальной продажной цены на повторных торгах;
- срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, - 5 (рабочих дней) рабочих дня;
- минимальная цена продажи имущества посредством публичного предложения составляет:

№ п/п	Наименование имущества	Минимальная цена продажи имущества посредством публичного предложения
1.	Земельный участок Кадастровый номер: 68:22:0801008:189 Назначение объекта недвижимости: данные отсутствуют Виды разрешенного использования объекта недвижимости: для ведения личного подсобного	39 949,18 руб.

	хозяйства Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тамбовская обл, р-н Уваровский, с Нижний Шибряй, ул Песчаная, д 24. Площадь: 3418 +/- 64 2.2 вид права, доля в праве: Общая долевая собственность, доля в праве 2/3	
2.	Здание Кадастровый номер: 68:22:0801008:249 Назначение объекта недвижимости: Жилое Виды разрешенного использования объекта недвижимости: жилое(жилой дом) Местоположение: Тамбовская область, р-н. Уваровский, с. Нижний Шибряй, ул. Песчаная, д. 24 Площадь: 55.6 3.2 вид права, доля в праве: Общая долевая собственность, доля в праве 2/3	99 100,58 руб.
	Итого:	139 049,76 руб.

- минимальная цена действует 5 (Пять) рабочих дней;

- размер задатка - 5 (Пять) процентов от цены продажи имущества в конкретном периоде торгов в форме публичного предложения.

2.24. Порядок снижения цены на публичном предложении:

№ п/п	Наименование имущества	Период	Срок	Процент снижения/цена
1.	Земельный участок Кадастровый номер: 68:22:0801008:189 Назначение объекта недвижимости: данные отсутствуют Виды разрешенного использования объекта недвижимости: для ведения личного подсобного хозяйства Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тамбовская обл, р-н Уваровский, с Нижний Шибряй, ул Песчаная, д 24. Площадь: 3418 +/- 64 2.2 вид права, доля в праве: Общая долевая собственность, доля в праве 2/3	1	в течение первых 5 (Пяти) рабочих дней с даты публикации предложения	по цене на повторных торгах; 239 544 рублей
		2	в течение следующих 5 (Пяти) рабочих дней	Минус 10 % 215 589,6 рублей
		3	в течение следующих 5 (Пяти) рабочих дней	Минус 10 % 194 030,64 рублей
		4	в течение следующих 5 (Пяти) рабочих дней	Минус 10 % 174 627,57 рублей
		5	в течение следующих 5 (Пяти) рабочих дней	Минус 10 % 157 164,81 рублей
		6	в течение следующих 5 (Пяти) рабочих дней	Минус 10 % 141 448,33 рублей
		7	в течение следующих 5 (Пяти) рабочих дней	Минус 10 % 127 303,50 рублей
		8	в течение следующих 5 (Пяти) рабочих дней	Минус 10 % 114 573,15 рублей
		9.	в течение следующих 5 (Пяти) рабочих дней	Минус 10 % 103 115,83 рублей
		10.	в течение следующих 5 (Пяти) рабочих дней	Минус 10 % 92 804,25 рублей

		11.	в течение следующих 5 (Пяти) рабочих дней	Минус 10 % 83 523,82 рублей
		12.	в течение следующих 5 (Пяти) рабочих дней	Минус 10 % 75 171,44 рублей
		13.	в течение следующих 5 (Пяти) рабочих дней	Минус 10 % 67 654,3 рублей
		14.	в течение следующих 5 (Пяти) рабочих дней	Минус 10 % 60 888,8 рублей
		15.	в течение следующих 5 (Пяти) рабочих дней	Минус 10 % 49 319,98 рублей
		16.	в течение следующих 5 (Пяти) рабочих дней	Минус 10 % 44 387,98 рублей
		17.	в течение следующих 5 (Пяти) рабочих дней	Минус 10 % 39 949,18 рублей (минимальная цена предложения)
2.	Здание Кадастровый номер: 68:22:0801008:249 Назначение объекта недвижимости: Жилое Виды разрешенного использования объекта недвижимости: жилое(жилой дом) Местоположение: Тамбовская область, р-н. Уваровский, с. Нижний Шибряй, ул. Песчаная, д. 24 Площадь: 55.6 3.2 вид права, доля в праве: Общая долевая собственность, доля в праве 2/3	1	в течение первых 5 (Пяти) рабочих дней с даты публикации предложения	по цене на повторных торгах; 534 805,74 рублей
		2	в течение следующих 5 (Пяти) рабочих дней	Минус 10 % 481 325,16 рублей
		3	в течение следующих 5 (Пяти) рабочих дней	Минус 10 % 433 192,64 рублей
		4	в течение следующих 5 (Пяти) рабочих дней	Минус 10 % 389 873,38 рублей
		5	в течение следующих 5 (Пяти) рабочих дней	Минус 10 % 350 886,04 рублей
		6	в течение следующих 5 (Пяти) рабочих дней	Минус 10 % 315 797,44 рублей
		7	в течение следующих 5 (Пяти) рабочих дней	Минус 10 % 284 217,69 рублей
		8	в течение следующих 5 (Пяти) рабочих дней	Минус 10 % 255 795,92 рублей

		дней	
9.	в течение следующих 5 (Пяти) рабочих дней	Минус 10 % 230 216,33 рублей	
10.	в течение следующих 5 (Пяти) рабочих дней	Минус 10 % 207 194,7 рублей	
11.	в течение следующих 5 (Пяти) рабочих дней	Минус 10 % 186 475,23 рублей	
12.	в течение следующих 5 (Пяти) рабочих дней	Минус 10 % 167 827,7 рублей	
13.	в течение следующих 5 (Пяти) рабочих дней	Минус 10 % 151 044,93 рублей	
14.	в течение следующих 5 (Пяти) рабочих дней	Минус 10 % 135 940,44 рублей	
15.	в течение следующих 5 (Пяти) рабочих дней	Минус 10 % 122 346,39 рублей	
16.	в течение следующих 5 (Пяти) рабочих дней	Минус 10 % 110 111,75 рублей	
17.	в течение следующих 5 (Пяти) рабочих дней	Минус 10 % 99 100,58 рублей (минимальная цена предложения)	

2.25. Договор купли-продажи заключается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты регистрации заявки.

2.26. Оплату имущества покупатель производит денежными средствами на счет должника в течение 30 (Тридцати) дней с даты подписания договора купли-продажи;

2.27. Право собственности на имущество переходит к покупателю после поступления оплаты в полном объеме с подписанием акта приема-передачи.

2.28. Оформление права собственности на имущество и его передача осуществляются после его полной оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества. Расходы, связанные с регистрацией права собственности, возлагаются на покупателя.

2.29. В случае если покупатель уклоняется от оплаты имущества, организатор торгов считает заключенный договор купли-продажи расторгнутым, и реализует имущество покупателю, заявка которого поступила позднее, но в пределах действия публичного предложения по цене сложившейся на дату подачи заявки.

2.30. Оформление права собственности на имущество и его передача осуществляются после его полной оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества. Расходы, связанные с регистрацией права собственности, возлагаются на покупателя.

2.31. В случае отказа или уклонения Победителя торгов посредством публичного предложения от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения организатора торгов о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается.».

Обсудив данное Положение, суд считает, что оно подлежит утверждению, поскольку оценка имущества не оспорена должником, не противоречит законодательству о банкротстве.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст.32, 60, 61, 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», ст.ст.13, 176, 184, 185, 223 АПК РФ, суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника Пономарева Юрия Викторовича в редакции, представленной финансовым управляющим должника.

Определение может быть обжаловано в десятидневный срок в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья

С.Л. Никифоров