

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**ул. Учебная, д. 51, г. Омск, 644024; тел./факс (3812) 31-56-51 / 53-02-05, <http://omsk.arbitr.ru>, <http://my.arbitr.ru>**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е  
ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ**город Омск  
22 апреля 2024 года№ дела  
А46-17714/2009Резолютивная часть определения оглашена 11 апреля 2024 года  
Определение в полном объеме изготовлено 22 апреля 2024 года

Арбитражный суд Омской области в составе судьи Дябина Д.Б., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Колупаевой А.Е., рассмотрев в судебном заседании заявление конкурсного управляющего обществом с ограниченной ответственностью «РоКАС» (644520, Омская область, Омский район, село Троицкое, ул. Тенистая, д. 2, ИНН 5503103795, ОГРН 1065503061722) Трофимова Александра Александровича о принятии дополнительного определения,

при участии в судебном заседании:

от кредитора АО «Ферст Хартлэнд Жусан Банк» – Абдиганиев Д.М. по доверенности от 14.07.2023 (паспорт),

от конкурсного управляющего – Смолина М.А. по доверенности от 12.12.2023 (паспорт),

от ФНС России – Кисляк Е.М. по доверенности от 15.11.2023 (удостоверение),

иные лица, участвующие в деле, явку представителей в судебное заседание не обеспечили.

**У С Т А Н О В И Л :**

в производстве Арбитражного суда Омской области находится дело № А46-17714/2009 о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной ответственностью «РоКАС», в рамках которого конкурсный управляющий обществом с ограниченной ответственностью «РоКАС» - Трофимов Александр Александрович посредством заполнения формы, размещенной на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» обратился в суд с ходатайством о разрешении разногласий возникшие между конкурсным управляющим ООО «РоКАС» и конкурсными кредиторами АО «Ферст Хартлэнд Жусан Банк» (АО «First Heartland Jusan Bank»), Агзамовой Риммой Камильевной, Агзамовым Ренатом Рахумжановичем, Юрьевым Сергеем Александровичем, Дамер Татьяной Дмитриевной, Бакманом Анатолием Викторовичем в вопросах о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога, посредством утверждения положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника в редакции конкурсного управляющего.

Определением Арбитражного суда Омской области от 31.10.2023 заявление конкурсного управляющего принято судом к производству, судебное заседание по рассмотрению заявления назначено на 26.12.2023, судебное заседание по рассмотрению заявления неоднократно откладывалось и назначено на 15.02.2024.

Определением Арбитражного суда Омской области от 29.02.2024 судом разрешены разногласия между конкурсным управляющим обществом с ограниченной ответственностью «РоКАС» (644520, Омская область, Омский район, село Троицкое, ул. Тенистая, д. 2, ИНН 5503103795, ОГРН 1065503061722) Трофимова Александра Александровича и конкурсными кредиторами АО «Ферст Хартлэнд Жусан Банк» (АО «First Heartland Jusan Bank»), Агзамовой Риммой Камильевной, Агзамовым Ренатом Рахумжановичем, Юрьевым Сергеем Александровичем, Дамер Татьяной Дмитриевной, Бакманом Анатолием Викторовичем установив, что рыночная стоимость и начальная цена продажи земельного участка с кадастровым номером 55:20:220302:4886 площадью 61 749,00 кв.м.; местоположение: Омская область, Омский район, село Троицкое, улица

Тенистая; категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка составляет - 33 035 715, руб.

Исследовав материалы дела, арбитражный суд установил, что при вынесении определения о разрешении разногласий между кредитором и конкурсным управляющим, судом не был разрешен вопрос об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника.

Также в материалы дела конкурсный управляющий обратился в суд с заявлением о принятии дополнительного определения и разрешения разногласий.

Поскольку судом при вынесении судебным актом судом не был разрешен вопрос об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, а также то, что указанное определение на текущую дату в законную силу не вступило, суд пришел к выводу о необходимости назначения судебного заседания по рассмотрению вопроса о принятии дополнительного определения по делу на 11.04.2024.

Информация о месте и времени судебного заседания размещена арбитражным судом на официальном сайте Арбитражного суда Омской области в сети Интернет по адресу: [www.omsk.arbitr.ru](http://www.omsk.arbitr.ru) в соответствии с порядком, установленном статьей 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В судебном заседании, открытом 11.04.2024, конкурсный управляющий поддержал заявленные требования, ответил на вопросы кредитора.

Лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещенные о времени и месте судебного заседания, явку своих представителей в судебное заседание не обеспечили, что в силу части 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не является препятствием для рассмотрения заявления в отсутствие их представителей.

Рассмотрев материалы дела, оценив доказательства в совокупности и взаимосвязи, суд пришел к следующему.

Согласно части 1 статьи 223 АПК РФ и статье 32 Закона о банкротстве дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

Пунктом 1 статьи 60 Закона о банкротстве установлено, что 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 на нарушение их прав и законных интересов рассматриваются в заседании арбитражного суда не позднее чем через один месяц с даты получения указанных заявлений, ходатайств и жалоб, если иное не установлено настоящим Федеральным законом.

По результатам рассмотрения указанных заявлений, ходатайств и жалоб арбитражный суд выносит определение.

ООО «РоКАС» на праве собственности среди прочего принадлежит земельный участок с кадастровым номером 55:20:220302:4886 площадью 61 749,00 кв.м.; местоположение: Омская область, Омский район, село Троицкое, улица Тенистая; категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка (далее – Земельный участок). Право собственности должника на указанный участок подтверждается выпиской ЕГРН (запись регистрации №55:20:220302:4886-55/001/2018-1 от 15.01.2018).

В границах Земельного участка ООО в 2009 году ООО «РоКАС» с привлечением денежных средств участников долевого строительства начато возведение шести объектов капитального строительства – многоквартирных жилых домов со строительными номерами №26,27,28,29,30,31 ЖК «Ясная поляна» (далее – МКД №26-31). Строительство объектов не было завершено, согласно заключению специалиста №25-0121 от 25.01.2021 строительная готовность объектов не превышает 18%.

В силу пункта 1 статьи 131 Закона о банкротстве все имущество должника, имеющееся на дату открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет конкурсную массу.

Определением Арбитражного суда Омской области от 01.04.2010 по делу № А46-17714/2009 установлено, что земельный участок является предметом залога, установленного в пользу конкурсного кредитора АО «АТФБанк». В настоящее время залог установлен в пользу правопреемника АО «АТФБанк» - АО «First Heartland Jusan Bank», права правопреемника установлены вступившим в законную силу Определением Арбитражного суда Омской области от 11.05.2022 по делу № А46-17714/2009.

При этом строительство МКД №26-31 в границах Земельного участка ООО «РоКАС» осуществлялось с привлечением денежных средств участников долевого строительства. В ходе процедур банкротства ООО «РоКАС» установлены следующие требования участников долевого строительства МКД №26-31:

	ФИО/наименование	Объект строительства	Сумма требований (убытка), руб.	Судебный акт
1	Юрьев Сергей Александрович (ДДУ 3435П от 01.10.2009)	2-комнатная квартира № 28 площадью 51 кв.м.	1 076 900,00	Определение Арбитражного суда Омской области по делу №А46-17714/2009 от 19.07.2017
2	Капустин Андрей Васильевич	1-комнатная квартира		Определение Арбитражного суда Омской области по делу №А46-17714/2009 от 08.08.2017
2	Капустина Ольга Михайловна (ДДУ 3436П от 25.01.2010)	№ 18 площадью 32 кв.м.	701 004,00	
3	Дамер Татьяна Дмитриевна (ДДУ № 3438 П от 26.10.2010)	1-комнатная квартира № 162 площадью 41 кв.м.	695 409,00	Определение Арбитражного суда Омской области по делу №А46-17714/2009 от 06.06.2017
4	Бакман Анатолий Викторович (ДДУ № 3437П от 01.10.2009)	2-комнатная квартира № 9 площадью 51 кв.м.	1 076 900,00	Определение Арбитражного суда Омской области по делу №А46-17714/2009 от 01.08.2017
	Курганов Александр Геннадьевич	1-комнатная квартира № 111 площадью 37 кв.м.		Определение Арбитражного суда Омской области по делу №А46-17714/2009

5	Курганова Светлана Викторовна (ДДУ №2004 П от 25.09.2008)		1 065 600,00	от 07.09.2017
6	Агзамова Римма Камильевна  Агзамов Ренат Рахумжанович (ДДУ 3377 от 22.12.2009)	1-комнатная квартира № 83 площадью 35,5 кв.м.	905 600,00	Определение Арбитражного суда Омской области по делу №А46-17714/2009 от 18.01.2023

Таким образом, из материалов дела следует, что Земельный участок и расположенные на нем незавершенные строительством объекты - МКД №26-31 являются предметом залога, установленного в пользу АО «First Heartland Jusan Bank» (в силу договора) и участников долевого строительства (в силу закона).

В соответствии с пунктом 2 статьи 131 Закона о банкротстве в ходе конкурсного производства проведена оценка предмета залога:

- в отношении Земельного участка подготовлен отчет № 233-18 от 25.04.2018 (размещен в ЕФРСБ сообщением №2651526 от 25.04.2018);

- в отношении МКД №26-31 подготовлен отчет №331/21 от 06.10.2021 (размещен в ЕФРСБ сообщением №7455813 от 06.10.2021).

Постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 20.07.2022 по делу №А46-15275/2021 установлен факт отсутствия разрешения на строительство МКД №26-31 (стр. 3 Постановления). Таким образом, МКД №26-31 представляют собой самовольные постройки (ст. 222 ГК РФ).

Поскольку МКД №26-31 являются самовольными постройками и не могут выступать в гражданском обороте в качестве объектов недвижимого имущества (объектов незавершенного строительства), их сохранение на земельном участке не представляется возможным в силу ст. 222 ГК РФ (требуется снос), в конкурсной массе указанные объекты учтены как годные остатки объектов капитального строительства, незавершенных строительством, т.е. строительные материалы, которые могут быть получены при демонтаже самовольных построек и повторно использованы.

В силу пункта 3 статьи 201.9 Закона о банкротстве установлено, что требования кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, удовлетворяются за счет стоимости предмета залога в порядке, установленном статьи 201.14 Закона о банкротстве.

Нормами статьи 201.14 Закона о банкротстве установлены специальные правила распределения выручки от реализации предмета залога в деле о банкротстве застройщика.

Поскольку правила определения условий реализации предмета залога статьей 201.14 Закона о банкротстве не установлены (отсутствует специальная норма), порядок определения условий реализации предмета залога подлежит регулированию общими нормами о конкурсном производстве.

Как установлено пунктом 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.

Изложенное означает, что порядок и условия проведения торгов по продаже Земельного участка с расположенными на нем МКД №26-31 должны быть определены всеми залоговыми кредиторами единогласно.

Принимая во внимание изложенное, конкурсным управляющим в отношении Земельного участка с расположенными на нем МКД №26-31 подготовлен проект положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества ООО «РоКАС», находящегося в залоге по требованиям участников долевого строительства и АО «First Heartland Jusan Bank» (далее – Порядок продажи) в следующей редакции:

#### **ПОЛОЖЕНИЕ № 1/2023**

**о порядке, сроках и условиях реализации имущества ООО «РоКАС», находящегося в залоге по требованиям участников долевого строительства и АО «First Heartland Jusan Bank»**

Трофимов Александр Александрович  
(Ф.И.О. арбитражного управляющего)

Общество с ограниченной ответственностью «РоКАС»  
ООО «РоКАС»

ИНН 5503103795, код ОКВЭД 64.99.3

(полное и сокращенное наименование организации-должника с указанием ее организационно-правовой формы, ИНН и кода ОКВЭД или фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя с указанием документа о государственной регистрации)

Омская область, Омский район, с. Троицкое, ул. Тенистая, 2

(адрес должника)

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Омской области
Номер дела	А46-17714/2009

#### **1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со ст. 110, 138, 139, 201.14 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 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» (далее – Приказ) и определяет порядок, сроки и условия реализации части имущества ООО «РоКАС», выявленного в результате инвентаризации (далее – имущество).

1.2. Реализация имущества осуществляется в порядке, установленном Законом о банкротстве, Приказом и настоящим Положением, путем проведения открытых торгов в форме аукциона с дальнейшим проведением повторных торгов и торгов посредством публичного предложения. Торги по продаже имущества Должника проводятся в электронной форме.

1.3. В случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества, конкурсный управляющий обязан представить конкурсному кредитору-

залогодержателю для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

Таковыми обстоятельствами могут быть признаны:

- имущество не реализовано порядке, установленном настоящим Положением;
- выявлено дополнительное имущество, подлежащее реализации;
- другие условия, которые могут вызвать необходимость изменения порядка, сроков и (или) условий реализации имущества должника.

1.4. Реализация имущества осуществляется после утверждения настоящего Положения конкурсными кредиторами-залогодержателями имущества.

## **2. Имущество, подлежащее реализации**

2.1. Имущество, подлежащее реализации в соответствии с настоящим Положением, обременено залогом в пользу следующих конкурсных кредиторов:

	ФИО/наименование	Объект строительства	Сумма требований (убытка), руб.
	<b>Залог в пользу граждан-участников долевого строительства на основании ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"</b>		
1	Юрьев Сергей Александрович (ДДУ 3435П от 01.10.2009)	2-комнатная квартира № 28 площадью 51 кв.м.	1 076 900,00
2	Капустин Андрей Васильевич Капустина Ольга Михайловна (ДДУ 3436П от 25.01.2010)	1-комнатная квартира № 18 площадью 32 кв.м.	701 004,00
3	Дамер Татьяна Дмитриевна (ДДУ № 3438 П от 26.10.2010)	1-комнатная квартира № 162 площадью 41 кв.м.	695 409,00
4	Бакман Анатолий Викторович (ДДУ № 3437П от 01.10.2009)	2-комнатная квартира № 9 площадью 51 кв.м.	1 076 900,00
5	Курганов Александр Геннадьевич Курганова Светлана Викторовна (ДДУ №2004 П от 25.09.2008)	1-комнатная квартира № 111 площадью 37 кв.м.	1 065 600,00
6	Агзамова Римма Камильевна Агзамов Ренат Рахумжанович (ДДУ 3377 от 22.12.2009)	1-комнатная квартира № 83 площадью 35,5 кв.м.	905 600,00
		<b>ИТОГО</b>	5 521 413,00
	<b>Залог в пользу иных кредиторов (в силу договора о залоге)</b>		
1	Акционерное общество «First Heartland Jusan Bank»	-	123 512 049,69
		<b>ИТОГО залоговых требований</b>	129 033 462,69

2.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 131 Закона о банкротстве в отношении имущества, подлежащего реализации в соответствии с настоящим Положением, проведена оценка его рыночной стоимости (отчет № 233-18 от 25.04.2018, размещен в ЕФРСБ сообщением №2651526 от 25.04.2018, отчет №331/21 от 06.10.2021, размещен в ЕФРСБ сообщением №7455813 от 06.10.2021).

2.3. Начальная цена продажи имущества определяется конкурсными кредиторами – залогодержателями имущества с учетом его рыночной стоимости, определенной отчетом оценщика.

2.4. Реализации в соответствии с настоящим Положением подлежит следующее имущество:

	Рыночная стоимость, руб.	Начальная цена, руб.
<b>Лот № 1</b>		
- Земельный участок с кадастровым номером 55:20:220302:4886 площадью 61 749,00 кв.м.; местоположение: Омская область, Омский район, село Троицкое, улица Тенистая; категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка	18 525 669,00	18 525 669,00
- Годные остатки объектов капитального строительства, незавершенных строительством: жилых домов №№26-31 микрорайона «Ясная поляна», находящихся на земельном участке с кадастровым номером 55:20:220302:4886, расположенном по адресу: Омская область, Омский муниципальный район, Троицкое сельское поселение	2 820 000,00	2 820 000,00
	<b>Итого Лот № 1</b>	<b>21 345 669,00</b>

2.5. В границах земельного участка с кадастровым номером 55:20:220302:4886 располагается объект недвижимого имущества – сооружение с кадастровым номером 55:20:000000:7453 (сооружения трубопроводного транспорта, Водопровод мкр. "Ясная поляна", протяженность 2792м), при этом ООО «РоКАС» не является правообладателем указанного объекта.

2.6. Объекты незавершенного строительства – «Жилые дома № 28,29,30,31 микрорайона «Ясная поляна», расположенные по адресу: Омская область, Омский муниципальный район, Троицкое сельское поселение" являются самовольными постройками в силу ст. 222 ГК РФ. Факт самовольного строительства подтвержден вступившим в законную силу Постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 20.07.2022 по делу №А46-15275/2021.

Объекты незавершенного строительства – «Жилые дома № 28,29,30,31 микрорайона «Ясная поляна», расположенные по адресу: Омская область, Омский муниципальный район, Троицкое сельское поселение" предлагаются к продаже как строительные материалы, бывшие в употреблении (на разбор). Рыночная стоимость определена оценщиком с учетом демонтажа и затрат на транспортирование материалов к месту складирования, погрузочно-разгрузочные работы и складирование.

Решением Арбитражного суда Омской области по делу №А46-10621/2019 от 22.08.2019 на ООО "РоКАС" возложена обязанность в течение шестидесяти дней с даты вступления решения суда по настоящему делу в законную силу обеспечить надлежащую консервацию в соответствии с Градостроительным законодательством следующих

объектов капитального строительства: «Жилые дома № 28,29,30,31 микрорайона «Ясная поляна», расположенные по адресу: Омская область, Омский муниципальный район, Троицкое сельское поселение».

2.7. Имущество, указанное в пункте 2.4 настоящего Положения, подлежит реализации на открытых торгах в форме аукциона с дальнейшим проведением повторных торгов и торгов посредством публичного предложения.

### **3. Порядок внесения задатков, оформления документов и заявок для участия в торгах**

3.1. К участию в аукционе допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие заявку и предоставившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, приведенным в сообщении о проведении торгов, задатки которых поступили на счет, указанный в сообщении о торгах, в установленный срок.

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

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

наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

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

3.4. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя),

- документы, удостоверяющие личность (для физического лица),

- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

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

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

3.7. Заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной подписью заявителя.

3.8. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, внесшие задаток и представившие заявки на участие в торгах и



прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

3.9. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем 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.

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

3.11. Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.12. Размер задатка для лиц, выразивших намерение участвовать в торгах, составляет **10 % (десять процентов)** от начальной цены продажи имущества. Задаток вносится путем внесения денежных средств на счет должника согласно реквизитам и в сроки, указанные в сообщении о проведении торгов.

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.

Если торги признаны несостоявшимися, задаток также подлежит возврату, за исключением случая допуска к торгам единственного участника.

3.13. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем **25 (двадцать пять) рабочих дней** со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

#### **4. Организатор торгов**

4.1. Организатором торгов является конкурсный управляющий ООО «РоКАС» Трофимов Александр Александрович.

4.2. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о торгах в официальном издании – газете «Коммерсантъ» и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее чем за **30 (тридцать) дней** до даты проведения торгов; размещает сообщение о результатах проведения торгов в порядке и сроки, установленные законодательством;
- при подготовке к проведению торгов принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;
- осуществляет иные функции в соответствии с законодательством.

4.4. В сообщении о продаже имущества должника помимо сведений, подлежащих опубликованию в соответствии с п. 8 ст. 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», должны содержаться:

- сведения об имуществе должника, его составе, характеристиках, описание и порядок ознакомления с ним;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложения о цене имущества должника;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах;
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счета, на который вносится задаток;
- начальная цена продажи имущества;
- величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»);
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
- сроки платежей, реквизиты счета, на который вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

При подготовке к проведению торгов по продаже имущества должника организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене имущества, а также заключает договоры о задатке.

Проекты договора купли-продажи имущества и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

4.5. Дата, место и время ознакомления с документами, касающимися продаваемого имущества, согласовывается по телефону: 8-913-969-29-79.

## **5. Проведение торгов**

5.1. Организатор торгов осуществляет публикацию сообщения о торгах в соответствии с Законом о банкротстве и настоящим Положением.

5.2. Организатор торгов проводит аукцион, в ходе которого предложения о цене имущества должника заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

5.3. Аукцион проводится путем повышения начальной продажной цены на «Шаг аукциона», который составляет **5 (пять) процентов** начальной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.

5.4. Торги по реализации имущества в соответствии с настоящим Положением проводятся в электронной форме на электронной площадке – «Всероссийская Электронная Торговая Площадка» (<https://торговая-площадка-вэти.рф>).

Под электронной площадкой понимается сайт в сети «Интернет», на котором проводятся открытые торги в электронной форме в соответствии с настоящим Положением и Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требованиями 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 (Приказ).

5.5. Место и время проведения торгов.

Торги состоятся не ранее чем через **30 (тридцать) дней** с даты опубликования сообщения о проведении торгов в официальном печатном органе – газете «Коммерсантъ» и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Регистрация организатора и участников торгов, проведение электронных торгов производится на сайте электронной площадки, указанной в сообщении о проведении торгов.

5.6. Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной законом.

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

- свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы;
- право участия в торгах без взимания платы;
- возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;
- хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации;
- защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;
- создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов;
- бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов.

5.7. 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, за исключением предложения победителя торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества в ходе аукциона (в случае использования открытой формы представления предложений о цене имущества);
- 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.

Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им в форме электронного документа на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах, протокола о результатах торгов **не позднее рабочего дня**, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.8. В течение **15 (пятнадцати) рабочих дней** со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов

несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в газете «Коммерсантъ» и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

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

## **6. Повторные торги**

6.1. Повторные торги по продаже имущества назначаются конкурсным управляющим в случаях:

торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися ввиду отсутствия заявок;

договор купли-продажи не был заключен с единственным участником торгов или единственным участником торгов не произведена оплата цены договора купли-продажи в установленный срок;

договор купли-продажи не был заключен по результатам торгов с победителем торгов или победителем торгов не произведена оплата цены договора купли-продажи в установленный срок;

договор купли-продажи не был заключен с участником, предложившим наибольшее предложение о цене, кроме победителя торгов, или указанным лицом не произведена оплата цены договора купли-продажи в установленный срок.

Повторные торги назначаются в течение 2 (двух) рабочих дней после завершения срока, установленного настоящим Положением и Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, для оплаты цены договора купли-продажи.

6.2. Начальная продажная цена имущества на повторных торгах устанавливается на **10 (десять) процентов** ниже начальной продажной цены, установленной в соответствии с настоящим Положением на первоначальных торгах.

6.3. С учетом положений ст. 201.14 Закона о банкротстве оставление кредиторами-залогодержателями за собой предмета залога не применяется.

## **7. Продажа имущества путем публичного предложения**

7.1. Имущество подлежит реализации посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве и настоящим Положением в случаях:

повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися ввиду отсутствия заявок;

договор купли-продажи не был заключен с единственным участником повторных торгов или единственным участником повторных торгов не произведена оплата цены договора купли-продажи в установленный срок;

договор купли-продажи не был заключен по результатам повторных торгов с победителем торгов или победителем повторных торгов не произведена оплата цены договора купли-продажи в установленный срок;

договор купли-продажи не был заключен с участником повторных торгов, предложившим наибольшее предложение о цене, кроме победителя повторных торгов, или указанным лицом не произведена оплата цены договора купли-продажи в установленный срок.

7.2. При реализации имущества в форме публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Закона о банкротстве и п. 4.4. настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная цена.

Начальная цена продажи имущества на публичных торгах устанавливается в размере начальной цены продажи на повторных торгах.

Величину снижения начальной цены имущества на торгах в форме публичного предложения определить в размере **10 (десяти) процентов от начальной цены продажи на торгах посредством публичного предложения** каждые семь дней до достижения порога **(цены отсечения) в 50 (пятьдесят) процентов** от начальной цены продажи на торгах посредством публичного предложения. Снижение цены имущества осуществляется по истечении семи дней с даты начала приема заявок на участие в торгах путем публичного предложения регулярно – каждые 7 дней на указанную в настоящем пункте величину.

Данные условия могут быть изменены залогодержателями путем утверждения соответствующих изменений в настоящее Положение.

7.3. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном ст. 110 Закона о банкротстве и настоящим Положением.

7.4. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества, которая не ниже установленной начальной цены, снижение начальной цены имущества осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества путем публичного предложения.

7.5. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества, снижение начальной цены продажи имущества осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения.

Право приобретения имущества принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества, которая не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества посредством публичного предложения.

С даты определения победителя торгов по реализации имущества должника путем публичного предложения прием заявок прекращается.

7.6. С учетом положений ст. 201.14 Закона о банкротстве оставление кредиторами-залогодержателями за собой предмета залога не применяется.

## **8. Подписание договора и расчеты с покупателем**

8.1. В течение **5 (пяти) рабочих дней** с даты подписания протокола о результатах проведения торгов конкурсный управляющий направляет победителю торгов (лицу, сделавшему в заявке на участие в торгах предложение по цене не ниже начальной продажной цены имущества), единственному участнику торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем или единственным участником предложением о цене.

8.2. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение **5 (пяти) рабочих дней** с даты получения предложения конкурсного управляющего внесенный задаток победителю торгов не возвращается. Конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

В случае отказа или уклонения единственного участника торгов от подписания данного договора в течение **5 (пяти) рабочих дней** с даты получения предложения конкурсного управляющего внесенный задаток ему не возвращается.

8.3. Реализация имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора являются:

- сведения о правах, составе имущества, документах;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества и подтверждающих документов;
- сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении имущества;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

8.4. Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение **30 (тридцати) дней** со дня подписания этого договора путем внесения денежных средств на счет должника, указанный в сообщении о проведении торгов.

8.5. Передача имущества и подтверждающих документов конкурсным управляющим и принятие покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.6. При заключении договора с победителем торгов или их единственным участником, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

8.7. В случае неоплаты в установленный срок заключенного договора, конкурсный управляющий вправе отказаться от исполнения договора купли-продажи в одностороннем порядке. Договор купли-продажи считается расторгнутым с даты получения покупателем (победителем торгов, единственным участником торгов) соответствующего уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. В этом случае внесенный победителем торгов/единственным участником торгов задаток возвращению не подлежит. При одностороннем отказе конкурсного управляющего от исполнения договора купли-продажи, цена которого не была оплачена в установленный срок, конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

## **9. Возврат и удержание задатков**

9.1. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются организатором торгов всем участниками торгов, за исключением победителя торгов (лица, сделавшего в заявке на участие в торгах предложение по цене не ниже начальной продажной цены имущества должника), в течение **5 (пяти) рабочих дней** со дня утверждения протокола о результатах проведения торгов.

9.2. В случае признания торгов несостоявшимися суммы внесенных задатков возвращаются в течение **5 (пяти) рабочих дней** с даты принятия решения об объявлении торгов несостоявшимися.

9.3. Внесенный задаток не возвращается победителю торгов или единственному участнику торгов в случае, если он:

- уклонился от заключения в установленный срок договора купли-продажи;
- не оплатил цену договора купли-продажи в срок, установленный заключенным договором.

Удержанная сумма задатка включается в состав конкурсной массы должника за вычетом издержек организатора торгов на их проведение.

#### **10. Распределение выручки от реализации имущества**

10.1. Расходы на обеспечение сохранности имущества и реализацию его на торгах, а также обязательные платежи (земельный налог), относящиеся к текущим платежам, покрываются за счет средств, поступивших от реализации предмета залога, до их распределения.

10.2. Выручка от реализации имущества распределяется в соответствии со ст. 201.14 Закона о банкротстве следующим образом:

1) шестьдесят процентов направляется на погашение требований кредиторов по обязательству, обеспеченному залогом имущества, но не более чем основная сумма задолженности по обеспеченному залогом обязательству.

С учетом очередности удовлетворения требований кредиторов, установленной пп. 3 п. 1 ст. 201.9 Закона о банкротстве, выручка от реализации имущества направляется на погашение требований граждан-участников строительства, являющихся залогодержателями в отношении имущества, указанного в п. 2.4 настоящего Положения; оставшиеся после погашения требований граждан-участников строительства, являющихся залогодержателями в отношении имущества, указанного в п. 2.4 настоящего Положения, денежные средства направляются на погашения требований иных кредиторов, являющихся залогодержателями в отношении имущества, , указанного в п. 2.4 настоящего Положения.

2) двадцать пять процентов направляется на погашение денежных требований граждан - участников строительства вне зависимости от того, являются ли эти граждане залогодержателями в отношении имущества, указанного в п. 2.4 настоящего Положения;

3) десять процентов направляется на погашение требований кредиторов первой и второй очереди в случае, если иного имущества застройщика недостаточно для погашения этих требований;

4) оставшиеся денежные средства направляются на погашение судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения конкурсному управляющему и оплату услуг лиц, привлеченных конкурсным управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей.

10.3. Денежные средства, предназначавшиеся для погашения требований кредиторов первой и второй очереди и оставшиеся на специальном банковском счете застройщика после полного погашения таких требований, направляются на погашение части денежных требований граждан - участников строительства и требований кредиторов, обеспеченных залогом соответствующего имущества застройщика, которая не погашена за счет стоимости указанного имущества в связи с удержанием части стоимости для погашения требований кредиторов первой и второй очереди.

Денежные средства, оставшиеся после полного погашения судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения конкурсному управляющему (внешнему управляющему) и оплату услуг лиц, привлеченных конкурсным управляющим (внешним управляющим) в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей, направляются на погашение части денежных требований граждан - участников строительства и требований кредиторов, обеспеченных залогом соответствующего имущества застройщика, которая не погашена за счет стоимости указанного имущества в связи с удержанием части стоимости для погашения указанных.

Денежные средства, оставшиеся после полного погашения денежных требований граждан - участников строительства, требований кредиторов, обеспеченных залогом реализованного имущества застройщика, включаются в конкурсную массу.

10.4. Не удовлетворенные за счет стоимости реализованного имущества должника денежные требования граждан - участников строительства и требования по обязательствам, обеспеченным залогом имущества застройщика, удовлетворяются в составе требований кредиторов третьей и четвертой очереди соответственно.

### **11. Порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога**

11.1. Сохранность земельных участков в Троицком сельском округе Омского района Омской области, подлежащих реализации в соответствии с настоящим Положением, обеспечивается конкурсным управляющим путем периодического осмотра, а также путем проверки сведений Единого государственного реестра недвижимости.

### **12. Иные положения**

12.1. В случае если имущество не было реализовано в порядке, определенном настоящим Положением, и от залоговых кредиторов не поступили предложения о проведении новых торгов с иными условиями, конкурсный управляющий направляет в адрес кредиторов предложение о его принятии для погашения своих требований.

12.2. При отказе кредиторов от принятия имущества для погашения своих требований, которое предлагалось к продаже, но не было продано в ходе конкурсного производства, конкурсный управляющий направляет подписанный им акт о передаче имущества органам местного самоуправления или в соответствующий федеральный орган исполнительной власти.

12.3. В случае если правила, установленные настоящим Положением, противоречат Закону о банкротстве, иным Федеральным законам, а также подзаконным нормативным правовым актам, применяются положения действующего законодательства.

Указанный проект Порядка продажи был направлен 19.09.2023 для утверждения в адрес залоговых кредиторов с приложением бюллетеней для голосования и указанием на необходимость принятия решения в течение 14 календарных дней с момента получения.

По состоянию на 19.10.2023 в адрес конкурсного управляющего поступили заполненные бюллетени от следующих залоговых кредиторов:

	ФИО/наименование	Результата голосования
1.	Капустин Андрей Васильевич	ЗА
2.	Капустина Ольга Михайловна	ЗА
3.	Курганов Александр Геннадьевич	ЗА
4.	Курганова Светлана Викторовна	ЗА

Иные залоговые кредиторы бюллетени для голосования, возражения относительного представленного управляющим проекта Порядка продажи и/или собственные предложения о порядке и условиях реализации предмета залога в адрес конкурсного управляющего не направили.

Согласно [абзацу второму пункта 2 статьи 131](#) Закона о банкротстве в составе имущества должника отдельно учитывается и подлежит обязательной оценке имущество, являющееся предметом залога.

В [абзаце втором пункта 11](#) постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах, связанных с



удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» разъяснено, что полученная оценка заложенного имущества учитывается при определении начальной продажной цены предмета залога.

Утверждение Положения о продаже имущества должника в случае возникновения разногласий относится к компетенции арбитражного суда.

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 (далее - ЕФРСБ) не позднее чем за пятнадцать дней до даты начала продажи предмета залога на торгах.

Реализация имущества в условиях банкротства максимально направлена на получение реальной рыночной стоимости путем соблюдения условий отчуждения на открытом рынке в условиях конкуренции без какого-либо принуждения с целью получения разумного вознаграждения (определение Верховного Суда Российской Федерации от 03.09.2014 № 301-ЭС14-769).

По смыслу приведенных норм права в их толковании, данном высшей судебной инстанцией, бремя доказывания наличия экономической обоснованности утверждения Положения в предложенной редакции либо внесение изменений в уже утвержденное Положение возлагается на лицо, заявившее о разногласиях.

Порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

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.

Определением Арбитражного суда Омской области от 29.02.2024 судом разрешены разногласия между залоговым кредитором и конкурсным управляющим относительно рыночной цены и начальной цены продажи, установив, что рыночная стоимость и начальная цена продажи земельного участка с кадастровым номером 55:20:220302:4886 площадью 61 749,00 кв.м.; местоположение: Омская область, Омский район, село Троицкое, улица Тенистая; категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка составляет - 33 035 715,00 руб.

Рассматривая разногласия, с учетом определения Арбитражного суда Омской области от 29.04.2024, суд пришел к выводу о необходимости утверждения Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, представленное конкурсным управляющим Трофимовым Александром Александровичем, что реализации в соответствии с настоящим положением и ранее принятым судебным актом, подлежит, в том числе, земельный участок с кадастровым номером 55:20:220302:4886 площадью 61 749,00 кв.м.; местоположение: Омская область, Омский район, село Троицкое, улица Тенистая; категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка с установлением рыночной стоимости и начальной цены продажи - 33 035 715,00 руб., в остальной части оставив представленное положение без изменения.

Настоящее определение выполнено в форме электронного документа, подписано усиленной квалифицированной электронной подписью судьи и считается направленным

лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте суда в сети «Интернет» в режиме ограниченного доступа (статьи 184, 186 АПК РФ).

По ходатайству лиц, участвующих в деле, копии определения на бумажном носителе могут быть направлены им в пятидневный срок со дня поступления соответствующего ходатайства заказным письмом с уведомлением о вручении или вручены им под расписку.

Руководствуясь статьей 20.6 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184-186, частью 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

### **О П Р Е Д Е Л И Л :**

Разрешить разногласия между конкурсным управляющим обществом с ограниченной ответственностью «РоКАС» (644520, Омская область, Омский район, село Троицкое, ул. Тенистая, д. 2, ИНН 5503103795, ОГРН 1065503061722) Трофимовым Александром Александровичем и конкурсными кредиторами АО «Ферст Хартлэнд Жусан Банк» (АО «First Heartland Jusan Bank»), Агзамовой Риммой Камильевной, Агзамовым Ренатом Рахумжановичем, Юрьевым Сергеем Александровичем, Дамер Татьяной Дмитриевной, Бакманом Анатолием Викторовичем утвердив Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, представленное конкурсным управляющим Трофимовым Александром Александровичем установив, что реализации в соответствии с настоящим положением подлежит, в том числе, земельный участок с кадастровым номером 55:20:220302:4886 площадью 61 749,00 кв.м.; местоположение: Омская область, Омский район, село Троицкое, улица Тенистая; категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка с установлением рыночной стоимости и начальной цены продажи - 33 035 715,00 руб., в остальной части оставив представленное положение без изменения.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в течение десяти дней со дня вынесения путем подачи апелляционной жалобы в Восьмой арбитражный апелляционный суд.

Информация о движении дела может быть получена путем использования сервиса «Картотека арбитражных дел» <http://kad.arbitr.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Судья

Д.Б. Дябин

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 21.03.2023 4:18:00

Кому выдана Дябин Дмитрий Борисович