



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

369000, город Черкесск, проспект Ленина, дом 9, тел./факс (8782) 26-36-39

e-mail: info@askchr.arbitr.ru, <http://www.askchr.arbitr.ru>

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина

г. Черкесск

дело № А25-2535/2022

резюлютивная часть определения объявлена 10 мая 2023 года

полный текст определения изготовлен 17 мая 2023 года

Арбитражный суд Карачаево-Черкесской Республики в составе судьи К.Х. Салпагарова, при ведении протокола судебного заседания помощником судьи К.А. Канаматовой, рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего должника – Хашукаевой Риты Абдуловны об утверждении Положения о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника,

У С Т А Н О В И Л :

решением от 03.10.2022 гр. Хашукаева Р. А. признан несостоятельным (банкротом), в отношении Должника введена процедура реализации имущества, финансовым управляющим утвержден Ефименко Андрей Владимирович.

Сообщение о признании должника несостоятельным (банкротом) и введении в отношении должника процедуры реализации имущества опубликовано в газете «Коммерсант» № 187 от 08.10.2022 за № 61230274869, на официальном сайте от 07.10.2022.

Финансовый управляющий должника обратился в суд с заявлением об утверждении Положения о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника.

Лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, отзывы на ходатайство в арбитражный суд не направили, против удовлетворения заявления не возражали; о времени и месте судебного разбирательства уведомлены надлежащим образом в соответствии с положениями части 1 статьи 123, части 6 статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), подпункта 1 пункта 14 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 35 от 22.06.2012 «О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве».

Суд, изучив доводы, содержащиеся в заявлении и отзывах, лиц, участвующих в деле, исследовав имеющиеся в деле письменные доказательства в их совокупности, приходит к следующему.

Дела о несостоятельности (банкротстве) в силу части 1 статьи 223 АПК РФ и пункта 1 статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Согласно разъяснениям пункта 2 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 13.10.2015 №45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан» (далее – постановление Пленума ВС РФ от 13.10.2015 №45), в соответствии с частью 1 статьи 213.1 Закона о банкротстве отношения, связанные с банкротством граждан, не являющихся индивидуальными предпринимателями, регулируются параграфами 1.1 и 4 главы X Закона, а при отсутствии специальных правил, регламентирующих особенности банкротства этой категории должников – главами I – III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI Закона.

Согласно пункту 1 статьи 60 Закона 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 не позднее чем через месяц с даты получения указанных заявлений, ходатайств и жалоб, если иное не установлено настоящим Федеральным законом.

В соответствии со статьей 213.25 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение.

Имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда. Драгоценности и другие предметы роскоши, стоимость которых превышает сто тысяч рублей, и вне зависимости от стоимости недвижимое имущество подлежат реализации на открытых торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом (пункт 3 этой же статьи Закона о банкротстве).

Как следует из материалов дела, в настоящее время из имущества пригодного к реализации на торгах у должника имеется:

— земельный участок, кадастровый номер 09:03:0000000:12079, площадью 170 000 кв.м., расположенный по адресу: 369400, аул Хабез, ул. Адиюх, д. 1;

— земельный участок, кадастровый номер 09:03:0000000:12060, расположенный по адресу: Хабезский р-н, СКП Жако, примерно в 4,3 км северо-восточнее а. Жако, площадью 17 000 кв.м.;

— земельный участок, кадастровый номер 09:03:0040114:724, площадью 7 500 кв.м., расположенный по адресу: Хабезский р-н, Жако аул, СКП Жако, поле 6;

— жилое помещение (дом животновода), кадастровый номер 09:03:0000000:11311, площадью 99,40 кв.м., расположенный по адресу: Хабезский район, РГУП ПР Эльбурганский, урочище Бабук;

— земельный участок, кадастровый номер 09:03:0040114:723, площадью 7 500 кв.м., расположенный по адресу: Хабезский р-н, а. Жако, СКП Жако, поле 6;

— земельный участок, кадастровый номер 09:03:0000000:6198, расположенный по адресу: Хабезский р-н, аул Али-Бердуковский;

— земельный участок, кадастровый номер 09:03:0000000:12059, расположенный по адресу: Хабезский р-н, Российская Федерация, СКП Жако, примерно в 3,6 км северо-восточнее а. Жако, площадью 16 000 кв.м.

Из разъяснений, приведенных в пункте 40 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2015 № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан», следует, что в соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника – гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем и не имевшего этого статуса ранее, утверждается судом, рассматривающим дело о банкротстве, на основании соответствующего ходатайства финансового управляющего. Данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве.

Имущество должников – индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан, предназначенное для осуществления ими предпринимательской деятельности, подлежит продаже в порядке, установленном Законом о банкротстве в отношении продажи имущества юридических лиц (пункт 4 статьи 213.1 Закона о банкротстве).

В связи с этим общие правила пункта 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве об одобрении порядка, условий и сроков продажи имущества собранием (комитетом) кредиторов применяются при рассмотрении дел о банкротстве индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан в случае продажи имущества, предназначенного для осуществления ими предпринимательской деятельности. Эти правила не применяются при продаже имущества, не предназначенного для осуществления должником предпринимательской деятельности, и при рассмотрении дел о банкротстве граждан – не индивидуальных предпринимателей и не имевших этого статуса ранее.

В соответствии с абзацем 5 пункта 4 статьи 134 Закона о банкротстве требования кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, удовлетворяются за счет стоимости предмета залога в порядке, установленном статьей 138 Закона о банкротстве. В силу пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве начальная продажная цена предмета залога определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок и условия проведения торгов по продаже заложенного имущества определяются конкурсными кредиторами, требования которых обеспечены залогом реализуемого имущества.

Установленный судом кредиторами, а также иные лица, участвующие в деле, не оспорили оценку имущества Должника.

Положение соответствует требованиям Закона о банкротстве, возражений относительно оценки имущества, порядка его продажи должником, кредиторами, уполномоченным органом не заявлены, в связи с чем, Положение, представленное финансовым управляющим должника, подлежит утверждению.

Руководствуясь статьями 139, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 188, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

О П Р Е Д Е Л И Л :

1. Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина Хашукаевой Риты Абдуловны в следующей редакции:

1. Предмет торгов. Начальная цена. Задаток. Шаг аукциона

1.1 Оценка недвижимого имущества Должника – земельного участка определена на основании кадастровой стоимости от 07 декабря 2022 года.

1.2. Начальная цена продажи недвижимого имущества-предмета торгов следующая:

№	Наименование имущества	Рыночная стоимость
1	земельный участок, кадастровый номер 09:03:0000000:12079, площадью 170 000 кв.м., расположенный по адресу: 369400, Хабезский р-н, аул Хабез, ул. Адиюх, д. 1	80 240 рублей
2	земельный участок, кадастровый номер 09:03:0000000:12060, расположенный по адресу: Хабезский р-н, СКП Жако, примерно в 4,3 км северо-восточнее а. Жако, площадью 17 000 кв.м.	80 240 рублей
3	земельный участок, кадастровый номер 09:03:0040114:724, площадью 7500,00, расположенный по адресу: КЧР, СКП Жако тер, поле 6	35 400 рублей
4	жилое помещение (дом животновода), кадастровый номер 09:03:0000000:11311, площадью 99,40 кв.м., расположенный по адресу: Хабезский район, РГУП ПР Эльбурганский, урочище Бабук	3 028 832 рубля
5	земельный участок, кадастровый номер 09:03:0040114:723, площадью 7500,00, расположенный по адресу: Хабезский р-н, Жако аул, СКП Жако, поле 6	35 400 рублей
6	земельный участок, кадастровый номер 09:03:0000000:6198, расположенный по адресу: 369425, Хабезский р-н, аул Али-Бердуковский	183 451 рубль
7	земельный участок, кадастровый номер 09:03:0000000:12059, расположенный по адресу: КЧР, СКП Жако, примерно в 3,6 км северо-восточнее а. Жако, площадью 16 000 кв.м.	75 520 рублей

1.3 Имущество Должника подлежат продаже семью отдельными лотами

1.4. Задаток для участия в торгах устанавливается в размере 10% от начальной цены продажи имущества.

1.5. Шаг аукциона устанавливается в размере 5% от начальной цены продажи имущества.

2. Организатор торгов

В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий. Организатор торгов при подготовке и проведении торгов осуществляет следующие функции:

2.1. Назначает дату и время проведения торгов.

Торги должны быть проведены организатором торгов не позднее, чем в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.

Опубликовывает информационное сообщение о продаже имущества на <https://bankrot.fedresurs.ru>, в срок не позднее 2 (Двух) недель с даты утверждения Арбитражным судом Карачаево-Черкесской республики Положения о продаже о порядке, сроках и условиях проведения торгов по продаже имущества должника Хашукаевой Р. А. не позднее, чем за 30 (Тридцать) рабочих дней до даты проведения торгов.

Место проведения торгов: электронная площадка (торговая площадка «Ю Тендер»). Доступ к электронной торговой площадке обеспечивается через интернет по адресу <http://utender.ru/>.

2.2. Организатор торгов при подготовке и проведении торгов осуществляет следующие функции:

— определяет даты начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов

торгов.

— проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации.

— принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет претендентов о принятом решении.

— определяет победителя торгов и оформляет протокол об итогах торгов.

— производит расчеты с претендентами, участниками и победителем торгов.

— уведомляет претендентов и участников торгов о результатах торгов после завершения торгов.

2.3. В информационном сообщении о продаже имущества должны содержаться:

— сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;

— сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;

— порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);

— порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

— размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток, проект договора о задатке;

— 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 счетов, на которые вносятся платежи;

— сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

3. Представление заявок на участие в открытых торгах

3.1. Оператор электронной площадки в день начала представления заявок на участие в открытых торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах с указанием сведений, содержащихся в сообщении о торгах.

3.2. 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.

3.3. Заявка на участие в открытых торгах должна содержать:

а) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

б) действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку из единого государственного реестра

индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих 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), копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

в) 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;

г) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);

д) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий;

е) предложение о цене имущества (предприятия) должника в случае проведения торгов в форме конкурса.

3.4. В течение двух часов с момента представления заявки на участие в открытых торгах оператор электронной площадки регистрирует представленную заявку в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале. Оператор электронной площадки направляет заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

3.5. 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 используя инструменты своего рабочего раздела («личного кабинета»).

Изменения заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные Порядком, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

В случае если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается.

3.6. Для участия в открытых торгах заявитель предоставляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой 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. Определение участников открытых торгов

4.1. Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок путем предоставления списка представленных заявок и доступа к представленным документам в рабочем разделе («личном кабинете») организатора торгов.

4.2. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в открытых торгах с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указания оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

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

- 1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Порядком;
- 2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.
- 3) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

4.4. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания с приложением копии протокола об определении участников торгов.

Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям по электронной почте на адрес, указанный в заявлении на регистрацию лица на электронной площадке, в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов.

5. Проведение открытых торгов

5.1. В случае если при проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене, оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

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

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

5.3. В случае если при проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества (предприятия) должника, оператор электронной площадки размещает на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества (предприятия) должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

5.4. При проведении открытых торгов время проведения таких торгов определяется в следующем порядке:

— если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества (предприятия) должника, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов.

— в случае поступления предложений о цене имущества (предприятия) должника в течение одного часа с момента начала представления предложений время представления предложений о цене имущества (предприятия) должника продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества (предприятия) не поступило следующее предложение о цене имущества (предприятия), открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

5.5. Во время проведения открытых торгов оператор электронной площадки отклоняет предложение о цене имущества (предприятия) должника в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения, в случае если:

1) предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений;

2) представленное предложение о цене имущества (предприятия) должника содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную «шагу» аукциона или меньше ранее представленного предложения о цене имущества (предприятия) должника.

5.6. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность представления участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества (предприятия) должника двух и более одинаковых предложений о цене имущества (предприятия) должника. В случае, если была предложена цена имущества (предприятия) должника, равная цене имущества (предприятия) должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества (предприятия) должника, поступившее ранее других предложений.

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

5.8. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества (предприятия) должника и определяет победителя открытых торгов. В случае, если была предложена цена имущества (предприятия) должника, равная цене имущества (предприятия) должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества (предприятия) должника, поступившее ранее других предложений.

5.9. При продаже имущества (предприятия) должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении открытых торгов наряду со сведениями,

предусмотренными статьей 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества (предприятия) должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

При отсутствии в установленном в сообщении о проведении открытых торгов срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества (предприятия) должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества (предприятия) должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества (предприятия) должника посредством публичного предложения. Победителем открытых торгов по продаже имущества (предприятия) должника посредством публичного предложения признается участник открытых торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую цену продажи имущества (предприятия) должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества (предприятия) должника, установленной для определенного периода проведения открытых торгов.

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

5.10. В ходе проведения открытых торгов информация об открытых торгах подлежит размещению на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

6. Порядок подведения результатов проведения открытых торгов и признания открытых торгов несостоявшимися

6.1. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения путем размещения в рабочем разделе («личном кабинете») организатора торгов.

6.2. В случае, если при проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества (предприятия) должника, организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение десяти минут после поступления данного протокола от организатора торгов.

В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

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

б) предложения о цене имущества (предприятия) должника, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене;

в) результаты рассмотрения предложений о цене имущества (предприятия) должника, представленных участниками торгов;

г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя,

отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя открытых торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов (в случае использования открытой формы представления предложений о цене);

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

е) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем - в случае проведения конкурса.

6.3. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол в форме электронного документа всем участникам открытых торгов по электронной почте на адрес, указанный в заявлении на регистрацию.

6.4. 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 (предприятия) должника не ниже установленной начальной цены имущества (предприятия) должника, договор купли-продажи заключается организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества (предприятия) должника.

6.5. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного 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 (предприятия) должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

6.6. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником 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 с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

6.7. 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 (предприятия) 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 (предприятие) приобретено покупателем).

6.8. Если в соответствии с Порядком открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании

открытых 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 Единый федеральный реестр сведений о банкротстве копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися.

6.9. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов проводятся повторные торги в порядке, установленном настоящим Положением с учетом положений пункта 8 статьи 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

7. Порядок передачи документов и взаиморасчет сторон

7.1. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества/лота с приложением проекта договора.

7.2. Победитель торгов в течение 5 (пяти) дней с даты получения указанного предложения должен подписать договор купли-продажи имущества/лота. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора внесенный задаток ему не возвращается. В этом случае организатор торгов обязан предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества/лота по сравнению с ценой имущества/лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

7.3. Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества/лота) обязан полностью оплатить приобретенное имущество/лот срок не позднее 30 (Тридцати) дней с даты подписания договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

Финансовый управляющий не вправе подавать в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, какие-либо документы или заявления, необходимые для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на имущество/лот, до момента оплаты имущества покупателем в полном объеме.

7.4. В случае неоплаты имущества/лота победителем торгов финансовый управляющий в срок 5 (пять) дней с даты истечения срока на оплату имущества, должен предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота путем направления заказного письма с уведомлением о вручении участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества/лота по сравнению с ценой имущества/лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, по предложенной этим участником цене. При отказе этого участника от покупки имущества или не поступлении ответа от него в 14 (четырнадцатидневный) срок с даты направления финансовым управляющим предложения о заключении договора купли-продажи, финансовый управляющий обязан последовательно в таком же порядке и в те же сроки предлагать заключить договор купли-продажи имущества/лота остальным участникам торгов по предложенной ими цене, начиная с участника, предложившего наибольшую цену к участнику, предложившему наименьшую цену.

7.5. Продажа имущества/лота оформляется договором купли-продажи

имущества/лота, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов.

Договор купли-продажи недвижимого имущества должен содержать условие о передаче имущества/лота покупателю и государственной регистрации перехода права собственности только после полной оплаты покупателем цены имущества/лота и перечисления денежных средств, вырученных от реализации имущества/лота.

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества/лота являются:

— сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота;

— цена продажи имущества/лота;

— порядок и срок передачи имущества/лота покупателю;

— сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении имущества/лота, в том числе публичного сервитута;

— иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

7.6. Передача имущества/лота финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации, либо установление условия о том, что договор купли-продажи имеет силу акта приема и передачи имущества.

8. Повторные торги

8.1. 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 финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве.

8.2. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с Законом о банкротстве на первоначальных торгах.

9. Условия продажи имущества путем публичного предложения

9.3. В случае не продажи имущества путем проведения двух самостоятельных торгов в форме аукциона (первый аукцион, второй аукцион на 10 процентов ниже начальной продажной цены), финансовый управляющий прибегает к продаже имущества путем публичного предложения:

9.4. При продаже имущества Должника посредством публичного предложения устанавливаются следующие условия:

— начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах;

— величина задатка при продаже имущества путем публичного предложения устанавливается в размере 10 % от начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

— шаг аукциона устанавливается в размере 5% от начальной цены продажи имущества, в том числе на публичных торгах.

— торги в форме публичного предложения проводятся путем снижения начальной

цены лота каждые 5 (пять) календарных дней на 10% от начальной цены продажи лота на публичных торгах до момента заключения договора купли-продажи. Первые три календарных дня цена продажи лота остается неизменной.

— цена отсечения – 20% от стоимости имущества на повторных торгах.

10. Заключительные положения

10.1. В случае возникновения в ходе процедуры реализации имущества Должника обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

10.2. Денежные средства принимаются в качестве задатка на основной расчетный счет Должника по реквизитам, представленным финансовым управляющим Должника в объявлении о проведении торгов.

10.3. Денежные средства в качестве полной оплаты по договору купли-продажи принимаются на основной расчетный счет Должника.

2. Определение может быть обжаловано в Шестнадцатый арбитражный апелляционный суд путем подачи апелляционной жалобы через Арбитражный суд Карачаево-Черкесской Республики в срок, не превышающий десяти дней со дня его принятия.

судья

К.Х. Салпагаров