

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Герцена, д. 1 «а», Вологда, 160000

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

24 января 2019 года

город Вологда

Дело № А13-10889/2018

Арбитражный суд Вологодской области в составе судьи Цветковой Н.В., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Гаврилюк С.С., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего имуществом Масловец Максима Анатольевича Осипова Бориса Сергеевича об утверждении положения о порядке, сроках и условиях проведения торгов по продаже имущества должника, в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Масловец Максима Анатольевича (ИНН 291802638160, СНИЛС 100-924-295-17, дата рождения: 20.11.1979, место рождения: г. Джамбул респ. Казахстан, адрес: г. Вологда, ул. Ленинградская, 75 А - 57), при участии от финансового управляющего – Шнуровской А.Е. по доверенности от 09.01.2019,

у с т а н о в и л:

Масловец Максим Анатольевич (далее – Масловец М.А.) 17.07.2018 обратился в Арбитражный суд Вологодской области (далее – суд) с заявлением о признании его несостоятельным (банкротом).

Определением суда от 30.07.2018 заявление должника принято к производству и возбуждено производство по делу о банкротстве, участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена Администрация города Вологды в лице Управление социальной защиты, опеки и попечительства.

Решением суда от 13.09.2018 (резолютивная часть решения оглашена 06.09.2018) Масловец М.А. признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев, назначено судебное заседание по рассмотрению отчёта финансового управляющего по вопросу о завершении или продлении процедуры реализации имущества гражданина на 04.03.2019. Финансовым управляющим утвержден Осипов Борис Сергеевич (далее – Осипов Б.С., финансовый управляющий).

В соответствии со статьей 213.7 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) сведения о признании гражданина банкротом и введении процедуры

реализации его имущества опубликованы в издании «Коммерсант» № 168 от 15.19.2018.

14.12.2018 Осипов Б.С. обратился в суд с заявлением об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника:

- земельного участка, расположенного по адресу: Архангельская область, Няндомский район, г. Няндомы, ул. Гагарина, д. 16, площадью 562 кв.м., кадастровый номер: 29:12:010111:144;

- нежилого здания, расположенного по адресу: Архангельская область, Няндомский район, г. Няндомы, ул. Гагарина, д. 16, площадью 562 кв.м., кадастровый номер: 29:12:010111:144.

В судебном заседании представитель финансового управляющего поддержал заявленные требования.

Иные лица, участвующие в деле, в порядке статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) о дате, месте и времени судебного заседания извещены надлежащим образом. Судебное заседание проводится в порядке статьи 156 АПК РФ по имеющейся явке.

Исследовав материалы дела, заслушав представителя финансового управляющего, оценив представленные доказательства, суд находит заявление подлежащим удовлетворению.

В соответствии с пунктом 1 статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), статьей 223 АПК РФ дела о банкротстве юридических лиц и граждан рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными Законом о банкротстве.

Особенности реализации имущества гражданина установлены в статье 213.26 Закона о банкротстве, согласно пункту 1 которой 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.

Оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с Законом о банкротстве, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включенных в конкурсную массу в соответствии с Законом о банкротстве, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

Имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном Законом о банкротстве, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда.

Как следует из материалов дела, финансовым управляющим в ходе процедуры реализации имущества гражданина выявлено принадлежащее Масловцу М.А. имущество, а именно:

- земельного участка, расположенного по адресу: Архангельская область, Няндомский район, г. Няндомы, ул. Гагарина, д. 16, площадью 562 кв.м., кадастровый номер: 29:12:010111:144;

- нежилого здания, расположенного по адресу: Архангельская область, Няндомский район, г. Няндомы, ул. Гагарина, д. 16, площадью 562 кв.м., кадастровый номер: 29:12:010111:144.

Оценка вышеуказанного имущества была проведена финансовым управляющим самостоятельно в соответствии с решением от 10.12.2018, рыночная стоимость имущества определена в следующем размере:

- земельного участка, расположенного по адресу: Архангельская область, Няндомский район, г. Няндомы, ул. Гагарина, д. 16, площадью 562 кв.м., кадастровый номер: 29:12:010111:144 – 1 804 443 рубля;

- нежилого здания, расположенного по адресу: Архангельская область, Няндомский район, г. Няндомы, ул. Гагарина, д. 16, площадью 562 кв.м., кадастровый номер: 29:12:010111:144 – 1 821 810 рублей.

В материалы дела представлено следующее Положение:

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества

Масловец Максима Анатольевича

РАЗДЕЛ 1

ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

§ 1 Общие положения

1.1. Настоящее Положение (далее – Положение) определяет сроки, порядок и условия реализации имущества Масловец Максима Анатольевича (далее – Масловец М.А. должник).

1.2. Положение разработано в соответствии со статьями 447 – 449 Гражданского кодекса РФ, Федеральным законом от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), приказом Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015 г. № 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» (далее – Приказ Минэкономразвития), иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации и разъяснениями.

1.3. В соответствии со ст. 213.26. Федерального Закона РФ от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон 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 закона о банкротстве. Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина, и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение. Указанное определение может быть обжаловано.

1.4. В случае противоречия данного Положения в какой-либо части нормам действующего законодательства, в том числе Закону о банкротстве, Приказу Минэкономразвития, а также регламенту электронной торговой площадки, применяются нормы действующего законодательства и регламента электронной торговой площадки. Аналогично и в случае неурегулированности данным Положением какого-либо вопроса применяются нормы действующего законодательства и регламента электронной площадки.

§ 2 Сокращения. Термины, определения и их значения

Должник - лицо, в отношении которого арбитражным судом введена процедура банкротства, собственник (владелец) имущества, выставленного на торги. Должник выступает продавцом имущества, однако, выступает не самостоятельно, а в лице финансового управляющего.

Торги – способ продажи Имущества, основанный на принципе состязательности. Торги проводятся в электронной форме.

Организатор торгов – финансовый управляющий имуществом Должника.

Место проведения торгов / Электронная площадка – сайт в сети Интернет, на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

Оператор электронной площадки – юридическое лицо или физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые владеют электронной площадкой и обеспечивают проведение торгов в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

День проведения торгов – день, в течение которого проводятся торги, и определяется победитель торгов.

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

Задаток - сумма денежных средств, перечисляемая заявителем Организатору торгов в счет причитающихся в будущем возможных платежей Должнику, в случае если заявитель будет допущен к участию в торгах и признан лицом, выигравшим торги, в доказательство заключения договора купли-продажи и в обеспечение его исполнения.

Заявка – электронный документ, составленный и подписанный заявителем, подтверждающий намерение заявителя выкупить имущество/лот на торгах.

Шаг аукциона – величина повышения начальной цены продажи имущества.

Победитель торгов – участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое Имущество.

Покупатель - лицо, с которым заключен договор купли – продажи по результатам торгов, или лицо, с которым заключен договор купли – продажи в случае незаключения договора купли-продажи с победителем торгов.

Специальный банковский счет – отдельный банковский счёт, открываемый Арбитражным управляющим для зачисления и списания денежных средств в соответствии со статьей 138 Закона о банкротстве.

ЕФРСБ – Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

Конкурсные кредиторы – кредиторы, требования которых включены в реестр требований кредиторов должника.

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

§ 3 Общие сведения

Сведения о должнике:

Фамилия	Масловец
Имя	Максим
Отчество	Анатолевич
Дата рождения	20.11.1979 г.
Место рождения	гор. Джамбул р. Казахстан
СНИЛС	100-924-295 17
ИНН	291802638160
Адрес регистрации по месту жительства в Российской Федерации	Вологодская обл., г. Вологда, ул. Ленинградская, д. 75 А, кв.57

Сведения о банкротном деле:

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Вологодской области
Номер дела	№ А13-10889/2018

Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	06.09.2018 г.
Процедура, применяемая в деле о банкротстве гражданина	Реализация имущества гражданина

Сведения о финансовом управляющем:

Наименование арбитражного управляющего	Осипов Борис Сергеевич
Дата утверждения финансового управляющего	02.07.2018 г.
ИНН	352529002161
СНИЛС	159-194-456-05
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре арбитражных управляющих	№ 12941 от 01.03.2013 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	160000, г. Вологда, а/я 201
Электронная почта	boris_osipov_10@mail.ru
Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	С 26.07.2018 г. - Ассоциации СРО «ЦААУ» - Ассоциации арбитражных управляющих саморегулируемая организация «Центральное агентство арбитражных управляющих» (ОГРН: 1107799028523, ИНН: 7731024000, адрес: 119017, г. Москва, переулок 1-й Казачий, д. 8, стр.1, оф. 2). Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих - № 0036 от 05.12.2011 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего / Номер и дата заключения договора страхования, срок действия	ООО Страховая компания «Гелиос» № 930-0001164-02814 от 26.07.2018 г. от 26.07.2018 г. до 25.07.2019 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о дополнительном страховании ответственности арбитражного управляющего на случай причинения убытков /	Договор не заключен / -

Номер договора дополнительного страхования, дата его заключения и срок действия	
---	--

Сведения об Имуществе / лоте:

Лот № 1:

Наименование	<ul style="list-style-type: none"> Земельный участок, кадастровый номер 29:12:010111:144, по адресу: обл. Архангельская, р-н -- Няндомский, г. Няндом, ул. Гагарина, 16. Нежилое здание (Оптовый магазин), кадастровый номер 29:12:010111:264, по адресу: Архангельская обл., р-н Няндом, ул. Гагарина, д. 16.
Вид права должника	Индивидуальная собственность
Дата регистрации права собственности	30.05.2018 г.
Начальная цена	3 626 253,00 руб.

Сведения об Операторе электронной площадки:

Наименование	ООО «ЮТендер»
Адрес	344008, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул.Береговая,5
Сайт	http://www.utender.ru

РАЗДЕЛ 2

ПОРЯДОК ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА

1. Продажа Имущества должника осуществляется в строгой очередности и последовательности:

- 1) Проведение первых торгов;
- 2) Проведение повторных торгов;
- 3) Проведение торгов посредством публичного предложения.

В соответствии с п. 3 ст. 111 Закона о банкротстве недвижимое имущество / права требования реализуются на торгах, проводимых в электронной форме.

Первые и Повторные торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложения по цене в форме электронного документа.

2. Публикации в ходе реализации Имущества.

2.1. После утверждения настоящего Положения Организатор торгов определяет дату проведения торгов и публикует информационное сообщение о проведении торгов не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов с

следующих источниках:

- ЕФРСБ;
- Электронная торговая площадка;

2.2. В сообщении о проведении торгов должны содержаться:

- сведения об Имуществе, его характеристиках, описание, 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 счета, на который вносится задаток;
- начальная цена 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.

2.3. В соответствии со ст. 213.7 Закона о банкротстве сведения о торгах в иных средствах массовой информации, в том числе в официальном издании опубликованию не подлежат.

2.4. Публикации объявлений о торгах даются Организатором торгов перед каждым торгом. Заявка на опубликование сообщения о продаже Имущества на первых торгах должна быть направлена Организатором торгов в срок не позднее 20 рабочих дней с даты утверждения настоящего Положения Арбитражным судом Вологодской области.

2.5. В соответствии со ст. 213.7 Закона о банкротстве сведения о результатах торгов, а также о заключении договора-купли продажи подлежат опубликованию в ЕФРСБ.

§ 1. Проведение первых торгов

1. Подготовка к проведению торгов.

1.1. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- заключает договор о проведении открытых торгов с Оператором электронной площадки, соответствующий требованиям Приказа Минэкономразвития;
- публикует и размещает сообщение о продаже Имущества и сообщение о результатах проведения торгов. К заявке на проведение открытых торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью

Организатора торгов проект договора о задатке и проект договора купли-продажи Имущества;

- предоставляет Оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа;
- подготавливает договор о задатке и проект договора купли-продажи;
- определяет даты начала и окончания приема заявок, срок проведения торгов.

- предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с Имуществом и условиями продажи, а также с иной имеющейся у него информацией о выставленном на продажу Имуществе;

- проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в заявках на участие в торгах и их соответствие требованиям, установленным Приказом Минэкономразвития и уведомляет об этом оператора электронной площадки;

- заключает с заявителями договоры о задатке;
- определяет участников торгов;
- утверждает протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися;

- заключает (подписывает) с Победителем торгов договор купли-продажи Имущества;

- производит расчеты с лицами, подавшими заявки на участие в торгах, участниками и Победителем аукциона;

- обеспечивает передачу Имущества покупателю (Победителю аукциона) и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

1.2. Оператор электронной площадки выполняет следующие функции:

- без взимания платы проводит регистрацию заявителей на электронной площадке;

- размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в торгах;

- принимает и регистрирует заявки на участие в торгах;
- уведомляет заявителей об определении участников торгов;
- рассматривает предложения участников торгов о цене Имущества и определяет Победителя открытых торгов;

- формирует и направляет Организатору торгов для утверждения решение о признании торгов несостоявшимися или проект протокола о результатах проведения торгов;

- уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов.

1.3. Задаток и Шаг аукциона:

Задаток для участия в торгах устанавливается в размере **10 (десять) %** от начальной цены продажи Имущества. Оплата задатка осуществляется только

денежными средствами. Задаток должен быть перечислен в течение срока, установленного Организатором торгов для приема заявок на участие в торгах.

Задаток перечисляется на специальный банковский счет, предназначенный для зачисления денежных средств, полученных от реализации Имущества, указанный Организатором торгов, подлежащий обязательному опубликованию в объявлении о проведении торгов.

Задаток, внесенный Победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества.

Внесение заявителем задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

Заявителям, которые не были допущены к участию в торгах, а также не стали Победителем торгов, Организатор торгов возвращает задаток в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола об определении участников торгов или о результатах проведения торгов.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи Имущества на шаг аукциона. Шаг аукциона составляет 5 (пять) % от начальной стоимости Имущества. Шаг аукциона не изменяется в течение проведения торгов.

2. Представление заявок на участие в торгах

2.1. Прием заявок для участия в торгах начинается со дня публикации информационного сообщения о проведении торгов до момента, определенного в информационном сообщении. Продолжительность приема заявок на участие в торгах составляет **25 (двадцать пять)** рабочих дней.

2.2. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, зарегистрировавшиеся на электронной площадке (в случае если ранее они не были зарегистрированы на электронной площадке, на которой проводятся настоящие торги) и своевременно подавшие заявку и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с настоящим Положением.

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

2.3. Для регистрации на электронной площадке заявитель представляет (лично или через своего полномочного представителя) Оператору электронной площадки заявление с приложением следующих документов и сведений:

а) выписки или копии выписки из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), выданной не ранее чем за тридцать дней до даты представления заявления на регистрацию;

б) копий учредительных документов (для юридических лиц), копий документов, удостоверяющих личность (для физических лиц, являющихся заявителями на регистрацию на электронной площадке или представителями

заявителей, в том числе руководителями юридических лиц, являющихся заявителями на регистрацию на электронной площадке);

в) сведений об идентификационном номере налогоплательщика (для юридических и физических лиц);

г) сведений об основном государственном регистрационном номере (для юридических лиц и физических лиц, являющихся индивидуальными предпринимателями), сведений о страховом номере индивидуального лицевого счета (для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями);

д) копии надлежащим образом заверенного перевода на русский язык документов, выданных в соответствии с законодательством соответствующего государства, о государственной регистрации юридического лица (для иностранных юридических лиц), государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя и (или) документов, удостоверяющих личность физического лица (для иностранных физических лиц);

е) копий документов, подтверждающих полномочия руководителя заявителя на регистрацию на электронной площадке (для юридических лиц) или полномочия иного лица на осуществление действий от имени такого заявителя (для юридических и физических лиц);

ж) адреса электронной почты, номера телефона в Российской Федерации и почтового адреса в Российской Федерации заявителя на регистрацию на электронной площадке.

Заявление на регистрацию и являющиеся приложением к нему документы и сведения должны быть представлены Оператору электронной площадки в форме электронного сообщения, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью (далее - квалифицированная электронная подпись).

2.4. Для участия в торгах заявитель представляет Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах в форме электронного документа, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

2.5. 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;
- 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 саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

2.6. 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;
- документ, подтверждающий внесение задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов.

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

2.7. В течение 30 (тридцати) минут с момента представления заявки на участие в торгах Оператор электронной площадки регистрирует ее в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

2.8 Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки.

2.9. Не позднее 30 (тридцати) минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах Оператор электронной площадки направляет Организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки.

2.10. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении торгов, не рассматриваются.

3. Определение участников торгов

3.1. По окончании срока приема заявок Организатор торгов рассматривает поступившие заявки на соответствие требованиям, установленным положениями ст. 110 Закона о банкротстве, настоящего Положения, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписок с соответствующего банковского счета, определяет состав участников торгов.

3.2. По результатам рассмотрения заявок Организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах или об отказе в допуске к

участию в торгах. Решение Организатора торгов оформляется протоколом об определении участников торгов. В протоколе об определении участников торгов указывается перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах, с указанием для всех заявителей наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии) физического лица, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера (для юридического лица и индивидуального предпринимателя), а также оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

3.3. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случаях:

- если заявка не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

3.4. Протокол об определении участников торгов оформляется не позднее 5 (пяти) календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах.

3.5. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

3.6. В день подписания протокола об определении участников торгов Организатор торгов направляет его Оператору электронной площадки в форме электронного документа.

3.7. В течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов Оператору электронной площадки Организатор торгов направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.

4. Проведение торгов и выявление Победителя торгов

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

4.2. Торги должны быть проведены в срок не позднее 40 (сорока) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

4.3. Торги проводятся с учетом положений Приказа Минэкономразвития.

4.4. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине Шага аукциона.

4.5. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене Имущества и определяет Победителя торгов.

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

4.7. В случае, если две и более заявки участников торгов на участие в торгах содержат предложения об одинаковой цене Имущества, Победителем торгов признается участник торгов, ранее других указанных участников представивший заявку на участие в торгах.

4.8. 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 предпоследнее предложение о цене Имущества в ходе торгов;
- 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.

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

4.10. 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.

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

4.12. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах, Организатор торгов в течение 2 (двух) дней после утверждения протокола о признании торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи Имущества.

5. Порядок подписания договора купли-продажи, оплаты, передачи Имущества

5.1. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет Победителю торгов копию данного протокола.

5.2. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет Победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным Победителем торгов предложением о цене Имущества.

5.3. В случае подписания Победителем торгов договора купли-продажи Имущества он считается Покупателем Имущества, а Организатор торгов в лице Должника считается Продавцом данного Имущества.

5.4. Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества являются:

- сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества;
- цена продажи Имущества;
- указание на наличие/отсутствие каких-либо обременений в отношении Имущества;
- порядок и срок передачи Имущества Покупателю;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

5.5. Победитель торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения предложения Организатора торгов о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи Имущества.

5.6. В целях настоящего Положения датой получения предложения о заключении договора купли-продажи Победителем торгов считается срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты направления Организатором торгов предложения о заключении договора купли-продажи Победителю торгов.

5.7. Покупатель обязан полностью оплатить приобретаемое Имущество в срок не позднее 30 (тридцати) дней с даты подписания договора купли - продажи.

5.8. Задаток, внесенный Победителем при подаче заявки на участие в торгах, засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате общей цены Имущества.

5.9. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли – продажи, отсутствия полной оплаты Имущества, в установленные срок, внесенный задаток ему не возвращается. В этом случае Организатор торгов обязан предложить заключить договор купли-продажи Имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена Имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением Победителя торгов.

5.10. В случае незаключения договора купли-продажи Имущества, а также в случае отсутствия полной оплаты Имущества, в установленные сроки, Организатор торгов в течение 2 (двух) рабочих дней обязан признать торги

несостоявшимися и принять решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи Имущества.

§ 2 Проведение повторных торгов

1. Организатор торгов проводит повторные торги в следующих случаях:

- Признание первых торгов несостоявшимися по причине отсутствие заявок на участие в торгах;
- Незаключение договора купли – продажи с Победителем / единственным участником торгов / участником торгов, предложившим наиболее высокую цену Имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением Победителя торгов;
- Отсутствие полной оплаты Имущества Покупателем, в установленный срок.

2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном § I разделе 2 настоящего Положения.

3. При проведении повторных торгов начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается в размере на 10 (десять) % ниже начальной цены продажи Имущества на первоначальных торгах.

§ 3 Проведение торгов посредством публичного предложения

1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, имущество продается посредством публичного предложения.

2. В соответствии ч. 4 ст. 139 Закона о банкротстве начальная цена продажи Имущества на торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже Имущества Должника на повторных торгах.

3. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи Имущества, составляет 7 (семь) дней. В дальнейшем снижение цены происходит каждые 7 (семь) дней.

4. Величина снижения начальной цены продажи составляет 10 (десять) % от начальной цены продажи посредством публичного предложения.

5. Торги посредством публичного предложения будут продолжаться до достижения 10 (десяти) % от начальной цены продажи Имущества посредством публичного предложения (цена отсечения).

6. Представление и рассмотрение заявок, определение участников торгов и принятие решений о допуске или об отказе в допуске заявителей к участию в торгах посредством публичного предложения, проведение торгов осуществляются в порядке, предусмотренном настоящим Положением, с учетом особенностей, указанных в Приказе Минэкономразвития.

7. Победителем торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене Имущества Должника, которая не ниже цены продажи Имущества Должника, установленной для определенного периода проведения

торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене Имущества Должника, но не ниже начальной цены продажи Имущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, Победителем торгов, является участник, предложивший максимальную цену за Имущество Должника.

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

8. Заявка признается победившей при условии ее соответствия требованиям, установленным Законом о банкротстве и настоящим Положением, и подтверждения поступления задатка от заявителя на счет, указанный в сообщении о проведении торгов.

9. Торги по продаже Имущества посредством публичного предложения прекращаются (прекращается прием заявок) только в случаях:

- отсутствия заявок на участие в торгах посредством публичного предложения, вплоть до цены (включительно), соответствующей минимальной цене;
- определения Победителя торгов, т.е. утверждения Организатором торгов протокола об определении заявителя, представившего победившую заявку, участником торгов и протокола об определении Победителя торгов посредством публичного предложения и направления этих документов Оператору электронной площадки для размещения на электронной площадке.

В остальных случаях торги посредством публичного предложения продолжаются в обычном порядке вплоть до последнего дня торгов посредством публичного предложения.

10. В случае если лицо, признанное Победителем торгов, проводимых посредством публичного предложения, отказалось от заключения договора купли-продажи Имущества Должника либо не оплатило Имущество после заключения договора купли-продажи, торги посредством публичного предложения продолжаются по правилам настоящего Положения.

11. Порядок подписания договора купли-продажи Имущества с Победителем торгов посредством публичного предложения аналогичен порядку, указанному в части 5 § I разделе 2 настоящего Положения.

12. В случае, если Организатор торгов не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие Должнику Имущество, Организатор торгов предлагает принять его Конкурным кредиторам в счет погашения своих требований в порядке установленном Законом о банкротстве.

13. Если Конкурные кредиторы откажутся от принятия Имущества Должника в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина у Должника восстанавливается право распоряжения указанным Имуществом. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное Организатором торгов, передается Должнику по акту приема-передачи. В этом случае пункт 1 статьи 148 Закона о банкротстве не применяется.

В соответствии со статьей 26 Закона о банкротстве финансовым управляющим произведена публикация сведений о проведении описи и оценки имущества должника в едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Кредиторы свои возражения относительно представленного Положения не заявили.

По мнению суда, предложенный финансовым управляющим должника порядок продажи имущества не противоречит нормам Закона о банкротстве.

Начальная цена продажи имущества определена на основании в соответствии с проведенной оценкой. Доказательств того, что оценка является недостоверной, в дело не представлено. Заключение об оценке имущества должником, кредиторами не оспорено, соответствующие доказательства в суд не представлены.

С учетом изложенного, суд полагает, что предложенный финансовым управляющим вариант Положения полностью соответствует интересам кредиторов и должника, позволяя добиться наибольшего положительного экономического эффекта для конкурсной массы должника.

Оснований для отказа в удовлетворении заявления финансового управляющего суд не усматривает.

Руководствуясь статьями 60, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 187, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Вологодской области

о п р е д е л и л :

утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Масловец Максима Анатольевича в редакции, представленной финансовым управляющим Осиповым Борисом Сергеевичем.

Утвердить начальную продажную цену земельного участка, расположенного по адресу: Архангельская область, Няндомский район, г. Няндомы, ул. Гагарина, д. 16, площадью 562 кв.м., кадастровый номер: 29:12:010111:144 в размере 1 804 443 рубля; нежилого здания, расположенного по адресу: Архангельская область, Няндомский район, г. Няндомы, ул. Гагарина, д. 16, площадью 562 кв.м., кадастровый номер: 29:12:010111:144 в размере 1 821 810 рублей.

Определение подлежит немедленному исполнению.

Определение может быть обжаловано в Четырнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней с даты его принятия.

Настоящий судебный акт выполнен в форме электронного документа, подписан усиленной квалифицированной электронной подписью судьи, и в соответствии со статьей 177 АПК РФ будет направлен лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в сети «Интернет» в режиме ограниченного доступа не позднее следующего дня после дня его принятия.

Судья

Н.В.Цветкова