

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

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

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

г. Москва

Дело № А40-184525/22-8-362 «Ф»

02 марта 2023 года

Резолютивная часть определения объявлена 16 февраля 2023 года

Определение в полном объеме изготовлено 02 марта 2023 года

Арбитражный суд города Москвы в составе:

председательствующего - судьи Чернухина В.А.

при ведении протокола судебного заседания секретарем Фунтовым Д.А.

рассмотрев ходатайство финансового управляющего Котова В.Б. об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника

по делу о признании несостоятельным (банкротом) Белякова Ивана Александровича (09.07.1983 г.р., место рождения: г. Москва),

в судебное заседание явились:

от финансового управляющего – не явился, извещен

от должника – не явился, извещен

Установил: Решением Арбитражного суда города Москвы от 03.11.2022 Беляков Иван Александрович (09.07.1983 г.р., место рождения: г. Москва) признан несостоятельным (банкротом). Финансовым управляющим должника утвержден Котов Валерий Борисович.

12.01.2023 (согласно штампу канцелярии суда) в Арбитражный суд города Москвы поступило ходатайство финансового управляющего Котова В.Б. об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника.

В судебном заседании подлежал рассмотрению вопрос по проверке обоснованности заявления финансового управляющего Котова В.Б. об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника.

Финансовый управляющий, должник в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом о дате и времени судебного заседания.

Судебное заседание проведено в порядке ст. 123, 156 АПК РФ, в отсутствие финансового управляющего, должника.

Рассмотрев ходатайство финансового управляющего об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, суд считает, что оно подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с п. 1 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (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.

Судом установлено, что в рамках процедуры банкротства финансовым управляющим был выявлен земельный участок, расположенный по адресу: Тверская обл. Кимрский р-н, с/п Приволжское, д. Башарино, д.116.

Финансовым управляющим в соответствии с требованиями Закона о банкротстве была проведена опись имущества.

Руководствуясь п. 2 ст. 213.26 Закона о банкротстве, оценка имущества проведена финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принято соответствующее решение.

Финансовым управляющим определена начальная стоимость предмета торгов в размере 400 000 руб.

Положением о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина Белякова Ивана Александровича установлено следующее.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника Белякова Ивана Александровича (далее – Положение) определяет порядок, сроки и условия продажи не заложенного имущества Белякова Ивана Александровича, родившийся 09.07.1983 в г. Москве, СНИЛС 131-489-402 53, ИНН 772153754482, адрес: г. Москва, ул. Луховицкая, 3, кв. 22, (далее – Должник), и определяет правила взаимодействия организатора открытых торгов, оператора электронной торговой площадки, лиц, представляющих заявки на участие в открытых торгах (далее – Заявители), участников открытых торгов в процессе их организации и проведения.

1.2. Продажа имущества Должника осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ (далее – Закон о банкротстве) и настоящим Положением, путем проведения в электронной форме открытых по составу участников торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене и путем проведения торгов посредством публичного предложения.

1.3. Электронные торги по продаже имущества Должника проводятся в соответствии с положениями Закона о банкротстве, Приказа Минэкономразвития России № 495 от 23.07.2015 г. (далее – Приказ), Регламента проведения торгов, размещенного на сайте электронной торговой площадки, а также иными нормативно - правовыми актами, регулирующими отношения при банкротстве и при реализации имущества.

1.4. Организатором торгов выступает финансовый управляющий Котов Валерий Борисович (ИНН 323301173606, СНИЛС 027-850-419 60, адрес для направления корреспонденции: 241035, г. Брянск, а/я 1) – член Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа» (ОГРН 1027700542209, ИНН 7705431418, адрес: г. Москва, Гамсоновский пер., дом 2, стр. 1, подъезд 6, пом. 85-94).

1.5. Организатор торгов осуществляет свои функции в соответствии с Законом о банкротстве и Приказом, в том числе, но не исключительно:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества Должника, а также сообщение о результатах проведения торгов на официальном сайте информационного ресурса Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет» – <https://bankrot.fedresurs.ru/>, в соответствии с требованиями норм ст. 28 и п.п. 9, 10 ст. 110 Закона о банкротстве;

- заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной торговой площадки;

- осуществляет проведение торгов;

- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;

- представляет оператору электронной торговой площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа с указанием информации и приложением документов, предусмотренных Приложением №1 Приказа;

- определяет участников торгов;
- направляет оператору электронной торговой площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов, направляет его оператору электронной торговой площадки в форме электронного документа для размещения на электронной торговой площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве;
- уведомляет Заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

1.6. Электронной торговой площадкой выступает Закрытое акционерное общество «Уральская электронная торговая площадка» (ЗАО «УЭТП»). на сайте с доменным именем <https://etpu.ru/> (далее – ЭТП).

1.7. Оператором электронной торговой площадки (Оператор универсальной торговой платформы, торговой секции) выступает Закрытое акционерное общество «Уральская электронная торговая площадка» (ЗАО «УЭТП») на сайте с доменным именем [https:// etpu.ru/](https://etpu.ru/) (далее – Оператор ЭТП).

1.8. Регламент торговой секции «Продажа имущества (предприятия) банкротов» Универсальной торговой платформы [https:// etpu.ru/](https://etpu.ru/) (далее – Регламент проведения торгов), инструкции участника и организатора торгов размещены в открытом доступе на сайте по адресу- [https:// etpu.ru/](https://etpu.ru/)

2. ИМУЩЕСТВО ДОЛЖНИКУ, ПОДЛЕЖАЩЕЕ ПРОДАЖЕ НА ТОРГАХ, НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА, СРОКИ И УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

2.1. Предметом торгов является имущество, принадлежащее Должнику на праве собственности.

Лоты	Цена лотов (руб.)
Тип недвижимости Земельный участок Кадастровый номер 69:14:0202901:116 Разрешенное использование Для ведения личного подсобного хозяйства Дата постановки на кадастровый учет 31.03.2014 Площадь 1500 +/- 27 м2 Адрес (местоположение) Тверская обл. Кимрский р-н, с/п Приволжское, д. Башарино, д.116	Начальная цена Лота 400 000 руб.

2.2. Сроки продажи имущества Должника определяются организатором торгов Должника самостоятельно, при этом первые торги должны быть проведены не позднее 30 дней с даты утверждения Положения. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

2.3. Последующие торги проводятся в соответствии со сроками, установленными Законом о банкротстве.

2.4. Расходы, связанные с публикацией сообщений о проведении торгов и о результатах проведения торгов, оплатой услуг ЭТП, Оператора ЭТП, изготовления электронной подписи оплачиваются за счет имущества Должника в размере фактических затрат.

2.5. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.

2.6. Оплата предмета торгов должна быть произведена в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания сторонами договора купли-продажи на реквизиты, указанные в сообщении о торгах.

3. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ПО ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА В ФОРМЕ АУКЦИОНА

3.1. Сообщение о торгах подлежит опубликованию на официальном сайте информационного ресурса Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет» – <https://bankrot.fedresurs.ru>, в соответствии с требованиями норм ст.

213.7 Закона о банкротстве в срок - не позднее чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов (аукциона) (п.9 ст.110 Закона о банкротстве). Данное сообщение должно содержать информацию, предусмотренную Законом о банкротстве в соответствии с п.10 ст.110 Закона о банкротстве. При этом публикация информационного сообщения о торгах в официальном издании – газете «Коммерсантъ» не производится.

3.2. Имущество Должника подлежит продаже путем проведения в электронной форме открытых торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене.

3.3. Шаг аукциона составляет 5% (пять процентов) от начальной цены лота.

3.4. Прием заявок на участие в торгах, порядок их оформления и принятия организатором торгов устанавливается п.11 ст.110 Закона о банкротстве.

3.5. Сумма задатка составляет 10% (десять процентов) от начальной цены лота. Сумма задатка в указанном размере должна быть зачислена на расчетный счет организатора торгов или электронной торговой площадки, указанный в электронном сообщении о продаже.

3.6. Задаток вносится до даты окончания приема заявок, в срок не позднее даты составления протокола об определении участников торгов. НДС на сумму задатка не начисляется.

3.7. Порядок допуска Заявителей к участию в торгах определяется в порядке, установленном п.12 ст.110 Закона о банкротстве, а также Регламентом проведения торгов.

3.8. Проведение торгов осуществляется в порядке, установленном законодательством о банкротстве, а также Регламентом проведения торгов.

3.9. Дата и время составления протокола об определении участников торгов, проведения торгов и подведения итогов торгов устанавливаются Организатором торгов и подлежат обязательному указанию в сообщении о проведении торгов.

3.10. 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 (п.17 ст.110 Закона о банкротстве).

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

3.12. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

3.13. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, организатор торгов в течение 2 (двух) дней после завершения срока, установленного 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 (п.18 ст.110 Закона о банкротстве).

3.14. Повторные и последующие торги, а также предусмотренные законом необходимые действия, совершаются в порядке, на условиях и в сроки, установленные Законом о банкротстве.

3.15. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 % (десять процентов) ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах (п.2.1 настоящего Положения).

3.16. В случае, если повторные торги по продаже имущества Должника признаны несостоявшимися, в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, реализуемое на торгах имущество Должника подлежит продаже посредством публичного предложения (п.4 ст. 139 Закона о банкротстве) в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Положения.

4. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ПО ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА, ПРОВОДИМЫХ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

4.1. Начальная цена продажи имущества Должника при проведении торгов посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах.

4.2. Величина последовательного снижения начальной цены, т.е. «шаг», на который начальная цена последовательно, в установленные сроки подлежит снижению - составляет 10 % (десять процентов) от начальной цены продажи имущества на торгах посредством публичного предложения.

4.3. Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, составляет 3 (три) календарных дня, что является одним периодом проведения торгов посредством публичного предложения.

Этап снижения цены	Цена этапа, руб.	Количество дней
1	360 000	1-3
2	324 000	4-6
3	288 000	7-9
4	252 000	10-12
5	216 000	13-15
6	180 000	16-18
7	144 000	19-21
8	108 000	22-24
9	72 000	25-27
10	36 000	28-30

4.4. Минимальная цена («цена отсечения») – минимальная цена, по которой может быть продано имущество, составляет 36 000 руб. (тридцать шесть тысяч) рублей от начальной цены реализации имущества на торгах посредством публичного предложения.

4.5. Сумма задатка для всех периодов проведения торгов одинаковая и составляет 10% (Десять процентов) от начальной цены в периоде. При этом задаток в указанном размере должен быть зачислен на расчетный счет электронной площадки ЗАО «УЭТП» или организатора торгов, указанный в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

4.6. Составление протокола об определении участников торгов осуществляется не позднее пяти календарных дней после окончания периода проведения торгов, в который были поданы заявки на участие в торгах. Рассмотрение заявок оформляется протоколом определения участника торгов.

4.7. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества Должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества Должника, действующей в конкретный период проведения торгов, снижение начальной цены продажи имущества Должника осуществляется в сроки и время, указанные в опубликованном сообщении о продаже имущества Должника посредством публичного предложения.

4.8. Право приобретения имущества Должника 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 Должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения.

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

4.10. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества Должника, но не ниже начальной цены продажи имущества Должника, 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.

4.11. Подведение результатов (итогов) торгов, проводимых посредством публичного предложения, производится на ЭТП в день рассмотрения заявок, и оформляется протоколом о результатах торгов.

4.12. В случае уклонения или отказа победителя торгов от подписания договора купли-продажи, а также не оплаты предмета торгов в установленные законом сроки, финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, чье предложение о цене, поступившее в период, на котором был определен победитель торгов, было максимальным, за исключением победителя торгов. В случае, если у всех участников торгов, за исключением победителя торгов, предложения о цене были равными – договор купли-продажи может быть заключен с участником торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества Должника посредством публичного предложения. При этом задаток, перечисленный ранее определенным победителем торгов, не возвращается и включается в конкурсную массу.

4.13. Если в указанный в информационном сообщении срок приема заявок ни одна заявка не была зарегистрирована, продажа имущества посредством публичного предложения признается несостоявшейся.

5. Действия организатора торгов, в случае признания продажи имущества посредством публичного предложения несостоявшимся

5.1. В соответствии п. 5 статьи 213.26 Закона о банкротстве, Если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и (или) права требования к третьим лицам и кредиторы откажутся от принятия указанных имущества и (или) прав требования в счёт погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом и (или) правами требования. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи. В этом случае пункт 1 статьи 148 настоящего Федерального закона не применяется.

5.2. В соответствии со ст. 142.1 Закона о банкротстве, в случае признания продажи имущества посредством публичного предложения несостоявшимся финансовый управляющий направляет кредиторам предложение о погашении их требований путем предоставления отступного, которое должно содержать сведения о составе имущества Должника, его стоимости, порядке и сроках направления кредиторами заявлений о согласии на погашение требований путем предоставления отступного, порядке распределения имущества Должника между кредиторами в случае, если на одно имущество Должника претендуют несколько кредиторов, порядке заключения соглашения между финансовым управляющим и кредитором

(кредиторами), в соответствии с которым предоставлено отступное (далее - соглашение об отступном).

5.3. Стоимость имущества Должника, предлагаемого для передачи кредиторам в качестве отступного равна минимальной цене, по которой может быть продано имущество, и составляет 36 000 руб.

5.4. Кредитор, не направивший финансовому управляющему заявления о согласии на погашение своего требования путем предоставления отступного в установленный срок и (или) не указавший сведений об имуществе Должника, считается отказавшимся от погашения своего требования путем предоставления отступного.

5.5. Имущество Должника, в отношении которого поступили заявления о согласии на погашение своих требований путем предоставления отступного от нескольких кредиторов, передается кредиторам, направившим указанные заявления, в общую долевую собственность.

5.6. Кредиторы, выразившие согласие на погашение требований путем принятия отступного, обязаны обеспечить соблюдение принципа очередности и пропорциональности удовлетворения требований уполномоченного органа и иных кредиторов, осуществив в их пользу, в случаях установленными законом, соответствующие выплаты.

5.7. В случае, если кредиторы в установленный срок не выразили свое согласие на погашение требований путем принятия отступного, финансовый управляющий передает, не реализованное имущество, гражданину по акту приема-передачи.

5.8. После завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом.

6. Заключительные положения

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

Представленное в материалы дела Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина соответствует правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 Закона о банкротстве, какие-либо разногласия в отношении начальной продажной цены имущества между кредиторами и финансовым управляющим отсутствуют, его текст не содержит положений, способных негативно повлиять на возможность получения максимальной цены от продажи имущества должника, в связи с чем подлежит утверждению.

Учитывая изложенное и руководствуясь ст. ст. 32, 60, 110, 111, 112, 138, 139, 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ст. ст. 13, 176, 184, 185, 223 АПК РФ, Арбитражный суд города Москвы

О П Р Е Д Е Л И Л:

Утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина Беякова Ивана Александровича в редакции финансового управляющего.

Определение может быть обжаловано в течение десяти дней в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья

В.А. Чернухин