

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

344 002 г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 8 «а»

<http://www.rostov.arbitr.ru>; e-mail: info@rostov.arbitr.ru**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

об утверждении положения о порядке, условиях и о сроках продажи имущества

г. Ростов-на-Дону
«18» сентября 2018 года.

Дело № А53-2253/2018

Резолютивная часть определения объявлена 18 сентября 2018 года
Полный текст определения изготовлен 18 сентября 2018 года

Арбитражный суд Ростовской области в составе судьи Абраменко Р.А., при ведении протокола судебного заседания секретарем Ерохиной А.А., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего Хачикова Каспара Асвадуновича об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках продажи имущества гражданина, в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Семеневой Елены Николаевны (25.05.1968 года рождения, место рождения: Ростовская область Зимовниковский район Совхоз 18, место жительства: г. Ростов-на-Дону, ул. Книжная, д. 90, ИНН 616703610412, СНИЛС 029-771-343 79)

при участии:

от должника - представитель Оситнянко А.П., паспорт, по доверенности от 26.12.2017 года (до перерыва).

от уполномоченного органа – представитель Пятибратов А.А., паспорт, по доверенности от 31.05.2018 года (до перерыва); представитель Чекомасова Э.В., паспорт, по доверенности от 31.05.2018 года (после перерыва).

от финансового управляющего - представитель Диденко Я.М., паспорт, по доверенности от 23.07.2018 года (после перерыва).

установил: в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Семеневой Елены Николаевны (далее – должник) финансовый управляющий должника Хачиков Каспар Асвадунович (далее – заявитель) обратился в Арбитражный суд Ростовской области с заявлением об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина, в котором просит утвердить представленное положение и установить начальную цену продажи имущества.

Представитель должника в судебном заседании дал пояснения по заявлению, просил объявить перерыв в судебном заседании до разрешения вопроса об утверждении финансового управляющего.

Представитель уполномоченного органа в судебном заседании дал пояснения по заявлению, не возражал против объявления перерыва в судебном заседании.

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

В судебном заседании в порядке ст. 163 АПК РФ был объявлен перерыв до 09 часов 45 минут 18 сентября 2018 года, после чего судебное заседание было продолжено с участием представителя финансового управляющего и представителя уполномоченного органа.

Представитель финансового управляющего в судебном заседании поддержал доводы заявления, которое просил удовлетворить в представленной редакции.

Представитель уполномоченного органа в судебном заседании представил отзыв на заявление; просил утвердить положение с учетом замечаний уполномоченного органа: указать в п. 1.3 положения нового арбитражного управляющего; установить снижение цены на 5% каждые 5 рабочих дней; установить минимальную цену продажи имущества на этапе публичного предложения, равную 50%.

Представитель финансового управляющего указал, что возражений по внесению изменений в п. 1.3 положения в части нового арбитражного управляющего не имеет; в остальной части возражал, указав, что ООО «Форпост-1» находится в процедуре конкурсного производства, с учетом установленных требований кредиторов и имеющегося имущества у ООО «Форпост-1», реализовать имущество должника с учетом замечаний уполномоченного органа будет не возможно, что, в свою очередь, приведет к затягиванию процедуры банкротства.

Иные лица, участвующие в деле, явку представителей в судебное заседание после перерыва не обеспечили.

Заявление рассматривается в порядке ст. 156 АПК РФ.

Рассмотрев заявление финансового управляющего об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках продажи имущества должника, суд пришел к следующим выводам.

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 03 апреля 2018 года Семеева Елена Николаевна признана несостоятельным (банкротом). В отношении Семеевой Елены Николаевны введена процедура реализации имущества гражданина сроком до 24 сентября 2018 года. Финансовым управляющим Семеевой Елены Николаевны утвержден Хачиков Каспар Асвадунович (ИНН 616113624772, адрес для направления корреспонденции: 344010, г. Ростов-на-Дону, ул. Текучева, д. 207, оф. 18).

Сведения о введении процедуры реализации имущества гражданина опубликованы в газете «Коммерсантъ» №70 от 21.04.2018.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 № 127-ФЗ, 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. Указанное определение может быть обжаловано.

Как установлено управляющим, решением Кировского районного суда г. Ростова-на-Дону от 06.10.2016 по делу № 2-6782/2016 с ООО «ФОРПОСТ-1» в пользу Семеева Романа Валентиновича взысканы денежные средства по договору займа от 25.07.2014 в размере 10 000 000 руб., проценты за пользование займом в размере 10 200 000 руб., расходы на оплату услуг представителя в размере 15 000 руб. и расходы по оплате госпошлины в размере 60 000 руб.

Определением суда от 14.08.2018 заявление арбитражного управляющего Хачикова Каспара Асвадуновича об освобождении от исполнения обязанностей

финансового управляющего Семеневой Елены Николаевны удовлетворено. Суд освободил арбитражного управляющего Хачикова Каспара Асвадуновича от исполнения обязанностей финансового управляющего Семеневой Елены Николаевны. Назначил судебное заседание по вопросу утверждения финансового управляющего на «12» сентября 2018 года на 11 час. 00 мин.

Определением суда от 12 сентября 2018 года финансовым управляющим Семеневой Елены Николаевны утвержден арбитражный управляющий Сагиров Степан Даниилович (ИНН 616611046972, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих – 551, адрес для направления корреспонденции: 344000, г. Ростов-на-Дону, ул. Текучева, 207, оф.18) из числа членов Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа».

Согласно п. 1, 2 ст. 34 Семейного кодекса РФ, имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью. К имуществу, нажитому супругами во время брака (общему имуществу супругов), относятся доходы каждого из супругов от трудовой деятельности, предпринимательской деятельности и результатов интеллектуальной деятельности, полученные ими пенсии, пособия, а также иные денежные выплаты, не имеющие специального целевого назначения (суммы материальной помощи, суммы, выплаченные в возмещение ущерба в связи с утратой трудоспособности вследствие увечья либо иного повреждения здоровья, и другие). Общим имуществом супругов являются также приобретенные за счет общих доходов супругов движимые и недвижимые вещи, ценные бумаги, паи, вклады, доли в капитале, внесенные в кредитные учреждения или в иные коммерческие организации, и любое другое нажитое супругами в период брака имущество независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства.

Семенев Роман Валентинович является супругом должника.

В соответствии с п. 7 ст. 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина, принадлежащее ему на праве общей собственности с супругом (бывшим супругом), подлежит реализации в деле о банкротстве гражданина по общим правилам, предусмотренным настоящей статьей. В таких случаях супруг (бывший супруг) вправе участвовать в деле о банкротстве гражданина при решении вопросов, связанных с реализацией общего имущества. В конкурсную массу включается часть средств от реализации общего имущества супругов (бывших супругов), соответствующая доле гражданина в таком имуществе, остальная часть этих средств выплачивается супругу (бывшему супругу). Если при этом у супругов имеются общие обязательства (в том числе при наличии солидарных обязательств либо предоставлении одним супругом за другого поручительства или залога), причитающаяся супругу (бывшему супругу) часть выручки выплачивается после выплаты за счет денег супруга (бывшего супруга) по этим общим обязательствам.

В соответствии с пунктом 2 статьи 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 № 127-ФЗ, оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

В соответствии с пунктом 3 статьи 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 № 127-ФЗ, 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.

Согласно п. 40 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 13.10.2015 N 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан», 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.

Как следует из материалов дела, реализации в рамках настоящего дела о банкротстве подлежит имущество супруга должника, нажитое в период брака.

Финансовый управляющий просит принять следующий порядок и условия продажи имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества:

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 №127-ФЗ, Гражданским кодексом Российской Федерации, Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (утв. Приказом Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015 г. № 495), с Регламентом проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве и определяет предложение финансового управляющего о порядке, сроках и условиях проведения открытых торгов при продаже имущества Должника Семеневой Е.Н. (ИНН 616703610412 / СНИЛС 029-771-343 79) в электронной форме.

1.2. В настоящем Положении используются следующие понятия:

Электронная торговая площадка (далее ЭТП) - программно-аппаратный комплекс, предназначенный для проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, на сайте в сети «Интернет», отвечающий требованиям законодательства РФ, предъявляемым к электронным площадкам, используемым для обозначенных выше целей.

Оператор - юридическое лицо, владеющее электронной торговой площадкой, необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами и обеспечивающее проведение открытых торгов в электронной форме при продаже предприятия (имущества) должников в ходе процедуры банкротства в соответствии с законодательством РФ.

Покупатель - победитель торгов, предложивший за имущество, выставленное для продажи, наивысшую цену и заключивший с должником в лице финансового управляющего договор купли-продажи имущества.

Организатор торгов - финансовый управляющий, либо любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, организующее на ЭТП открытые торги с целью продажи предприятия (имущества) должника в ходе процедуры банкротства в соответствии с законодательством РФ.

Закон о несостоятельности (банкротстве) - Федеральный закон от 16 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

Участник ЭТП - любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, прошедшее процедуру регистрации на ЭТП, и имеющее доступ к полному функционалу закрытой части.

Участник торгов - любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на участие в открытых торгах при продаже предприятия (имущества) должников в ходе процедуры банкротства в соответствии с законодательством РФ, или участвующее в них.

Электронный документ - документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме.

Электронная цифровая подпись (далее - ЭЦП) - реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной цифровой подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

1.3. В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий Хачиков Каспар Асвадурович (ИНН 616113624772, СНИЛС 03915799797), Ассоциация СРО АУ «Стабильность» - Ассоциация «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Стабильность» (ИНН 5834900047, ОГРН 1115800001074), адрес: 440023, Пензенская область, Пенза, ул. Стрельбищенская, 60. Адрес финансового управляющего: 344000, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Текучева, 207, оф. 18, e-mail: bankrotovedfg@mail.ru.

1.4. Организатор торгов предоставляет претендентам на участие в торгах настоящее Положение для ознакомления в сроки и время, установленные для принятия заявок.

1.5. Порядок реализации имущества Должника на ЭТП определяется настоящим Положением, в соответствии с процедурами, установленными действующим законодательством РФ, Регламентом ЭТП и иными локальными нормативными документами ЭТП, регламентирующими порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве.

2. Продажа имущества на электронных торгах

2.1. Продажа имущества Должника осуществляется путем проведения открытых торгов в электронной форме на электронной торговой площадке ООО «Единая торговая электронная площадка», адрес: 344000, г. Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловский, д. 44, по адресу в сети Интернет: www.tender-ug.ru. Имущество Должника выставляется на торги одним лотом (№1), включающим в себя право требования денежных средств Семеева Романа Валентиновича (супруга Должника) к ООО «ФОРПОСТ-1» (ОГРН: 1026103280774, ИНН: 6164081112, КПП: 616301001), возникшее на основании Решения Кировского районного суда г. Ростова-на-Дону от 06.10.2016 по делу №2-6782/2016.

Данное имущество принадлежит Должнику на праве совместной собственности на основании статьи 34 Семейного кодекса Российской Федерации и подлежит реализации в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Семеевой Е.Н. в силу пункта 7 статьи 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ.

2.2. Начальная цена продажи имущества Должника устанавливается на основании Решения об оценочной стоимости имущества от 02.08.2018 размере 20 275 000,00 рублей.

2.3. Цена имущества, установленная в процессе торгов в электронной форме, является окончательной и признается всеми Сторонами.

2.4. Первые торги по продаже имущества Должника должны быть проведены не позднее 2 (двух) месяцев со дня утверждения настоящего Положения.

3. Подготовка к проведению торгов

3.1. После утверждения настоящего Положения Организатор торгов определяет дату проведения торгов с соблюдением срока проведения торгов, установленного в п. 2.4. настоящего Положения.

3.2. Извещение о проведении торгов публикуется Организатором торгов не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и не подлежит опубликованию в официальном издании в соответствии со ст. 213.7 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ.

3.3. Информационное сообщение о проведении торгов должно содержать:

- сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с имуществом;

- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;

порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене продаваемого 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.

3.4. При подготовке к проведению торгов по продаже имущества Организатор Торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и заключает договоры о задатке.

С момента опубликования извещения Организатор Торгов:

- предоставляет всем желающим возможность ознакомиться с предметом торгов;

- проводит подготовку к проведению торгов;

- организует прием заявок и других документов, необходимых для участия в торгах, от покупателей;

- проводит торги в соответствии с установленной действующим законодательством и настоящим Положением процедурой;

- подписывает с победителем торгов протокол о результатах торгов;

- в случае отказа победителя торгов от покупки имущества, либо от подписания договора купли-продажи (уступки прав) оформляет Протокол;

3.5. В заявке Организатора торгов на ЭТП о проведении открытых торгов указываются:

- а) наименование (фамилия, имя, отчество - для физического лица) должника, имущество (имущество) которого выставляется на открытые торги, идентифицирующие должника данные (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер - для юридических лиц);
- б) фамилия, имя, отчество арбитражного управляющего, наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является;
- в) наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве, номер дела о банкротстве;
- г) основание для проведения открытых торгов;
- д) сведения об имуществе должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом должника;
- е) сведения о форме проведения открытых торгов и форме представления предложений о цене имущества должника;
- ж) условия конкурса в случае проведения открытых торгов в форме конкурса;
- з) порядок, место, срок и время представления заявок на участие в открытых торгах и предложений о цене имущества должника (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);
- и) порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- к) размер задатка, сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;
- л) начальная цена продажи имущества должника;
- м) величина повышения начальной цены продажи имущества должника ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене имущества (предприятия) должника;
- н) порядок и критерии определения победителя торгов;
- о) дата, время и место подведения результатов открытых торгов;
- п) порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества должника;
- р) сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- с) сведения об организаторе торгов (его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона);
- т) дата публикации сообщения о проведении открытых торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

3.6. Заявка подписывается электронной цифровой подписью Организатора торгов.

3.7. К заявке на проведение открытых торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью Организатора торгов проект договора о задатке и проект договора купли-продажи имущества должника.

3.8. Представленная Организатором торгов заявка на проведение открытых торгов регистрируется оператором электронной площадки в течение 1 (одного) дня с момента ее поступления. Организатору торгов в течение одного часа с момента регистрации заявки оператором электронной площадки направляется электронное уведомление о принятии указанной заявки.

3.9. Заявка на проведение открытых торгов и прилагаемые к ней сведения и документы должны быть размещены на электронной площадке в течение 1 (одного) рабочего дня со дня регистрации такой заявки. Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

4. Условия участия в торгах

4.1. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявки, уплатившие задаток и представившие надлежащим образом

оформленные документы в соответствии с перечнем, указанным в сообщении.

4.2. Размер задатка для участия в торгах составляет **5 %** (пять процентов) начальной цены лота по продаже имущества (предприятия). Реквизиты для перечисления задатка: Банк: Доп. офис №5221/0365 ПАО «Сбербанк», счет № 40817810952094797906, ОГРН: 1027700132195, ИНН: 7707083893, БИК: 046015602, кор/счет: 30101810600000000602, назначение: «Задаток для участия в торгах Семеевой Е.Н.»

4.3. Срок представления заявок на участие в торгах составляет не менее 25 (двадцати пяти) рабочих дней с момента, указанного в информационном сообщении.

4.4. Одно лицо может подать только одну заявку по лоту на участие в торгах.

4.5. Дата окончания приема заявок устанавливается не менее чем за 1 рабочий день до даты проведения торгов.

4.6. Заявка на участие в торгах составляется произвольно в письменном виде на русском языке, должна содержать следующие сведения:

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

- 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 участия 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;

- 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;

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

- 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.

4.7. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения такой заявки проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке, и их соответствие требованиям настоящего раздела и направляет уведомление об этом оператору электронной площадки.

4.8. В случае установления наличия полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке, требованиям настоящего раздела оператор электронной площадки в течение двух часов после получения указанного уведомления

направляет заявителю уведомление о регистрации заявки с указанием присвоенного заявке порядкового номера в журнале заявок на участие в торгах, даты и точного времени ее представления.

4.9. В случае установления непредставления заявителем полного перечня документов и сведений в соответствии с требованиями настоящего раздела организатор торгов в течение одного часа с момента получения уведомления оператора электронной площадки о поступлении заявки направляет оператору электронной площадки уведомление о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям. Оператор электронной площадки в течение тридцати минут с момента получения такого уведомления от организатора направляет заявителю уведомление в форме электронного документа о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям с указанием недостатков заявки, которые заявителю необходимо устранить.

4.10. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

В случае отзыва в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший задаток подлежит возврату в срок не позднее, чем пять дней со дня поступления Организатору торгов сообщения об отзыве заявки. В случае отзыва заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников открытых торгов.

4.11. Изменение заявки допускается только путем подачи новой заявки. В новой заявке должны содержаться сведения об отзыве первоначальной заявки, в противном случае ни одна из заявок не рассматривается.

4.12. В случае представления одним заявителем двух и более заявок по лоту на участие в торгах, при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов рассматривается только заявка, представленная первой, все иные представленные заявки возвращаются заявителю.

5. Порядок ведения торгов

5.1. 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.

5.2. 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.

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

а) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Положением;

б) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.

в) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

5.4. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день

его подписания.

5.5. Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов.

6. Проведение торгов

6.1. 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», который устанавливается в размере **5%** (пяти процентов) начальной цены продажи имущества и указывается в сообщении о проведении торгов. Шаг аукциона устанавливается неизменным на весь период торгов.

6.2. 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.

6.3. Оператор электронной площадки размещает на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества 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.

6.4. При проведении открытых торгов устанавливается время приема предложений участников торгов о цене имущества Должника, составляющее один час от времени начала представления предложений о цене до истечения времени представления предложений о цене и не более тридцати минут после представления последнего предложения. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене имущества Должника не было представлено, открытые торги автоматически, при помощи программных и технических средств электронной площадки завершаются.

6.5. Во время проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества Должника в момент его поступления, если оно не соответствует положениям настоящего раздела.

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

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

6.8. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену имущества Должника. Победитель определяется с помощью программных средств Оператора.

7. Подведение результатов проведения открытых торгов и признания открытых торгов несостоявшимися

7.1. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и

направляет его организатору торгов для утверждения.

7.2. 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 Должника, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене;

в) результаты рассмотрения предложений о цене имущества 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.

7.3. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол всем участникам открытых торгов.

7.4. 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 должника не ниже установленной начальной цены имущества должника, договор купли-продажи заключается Организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.

7.5. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи предприятия, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов.

В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола, финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества. Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания этого договора купли-продажи.

7.6. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней со дня получения предложения арбитражного управляющего о заключении такого договора, а равно уклонение от оплаты по договору купли-продажи, внесенный задаток ему не возвращается, и конкурсный управляющий

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.

7.7. Реквизиты для осуществления оплаты: Банк: доп.офис №5221/0365 ПАО «Сбербанк», счет №40817810652094797882, ОГРН: 1027700132195, ИНН: 7707083893, БИК: 046015602, кор/счет: 3010181060000000602, назначение: «Оплата победителя торгов Семеневой Е.Н., по договору купли-продажи.»

7.8. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, Организатор торгов в течение 2 (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.

7.9. Организатор торгов в течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи имущества Должника (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество приобретено покупателем).

7.10. Если в соответствии с настоящим Положением открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение 2 (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 3 (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.

7.11. 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 проводятся повторные торги в порядке, установленном настоящим Положением. При этом начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 % (десять процентов) ниже начальной цены продажи, установленной на первоначальных торгах и составляет 18 247 500,00 рублей.

7.12. В случае признания повторных торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам повторных торгов, продажа имущества Должника осуществляется посредством публичного предложения.

8. Последствия объявления торгов несостоявшимися и проведение публичных торгов

8.1. В случае, если повторные торги по продаже имущества Должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов реализуемое имущество Должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

8.2. Начальная цена продажи имущества Должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах. Размер задатка для участия на торгах, проводимых посредством публичного предложения, устанавливается в размере 10 % от цены, установленной для определенного периода проведения торгов.

8.3. При продаже имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества Должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, минимальная цена продажи.

8.4. Срок приема заявок на участие в публичных торгах составляет не менее 25 (двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

8.5. Прием заявок начинается на 1 (первый) рабочий день со дня опубликования информационного сообщения на сайте ЕФРСБ.

8.6. При публичных торгах начальная цена продажи имущества по каждому лоту снижается на величину, установленную финансовым управляющим Должника.

Период снижения цены продажи составляет 3 (три) календарных дня, величина снижения 9 % от начальной цены продажи имущества на публичных торгах.

Период	Срок	Процент снижения/цена лота
1	в течение первых 3 календарных дней с даты публикации предложения	по цене на повторных торгах; 18 247 500,00 руб.
2	в течение следующих 3 календарных дней	Минус 9 % 16 605 225,00 руб.
3	в течение следующих 3 календарных дней	Минус 9 % 14 962 950,00 руб.
4	в течение следующих 3 календарных дней	Минус 9 % 13 320 675,00 руб.

5	в течение следующих 3 календарных дней	Минус 9 % 11 678 400,00 руб.
6	в течение следующих 3 календарных дней	Минус 9 % 10 036 125,00 руб.
7	в течение следующих 3 календарных дней	Минус 9 % 8 393 850,00 руб.
8	в течение следующих 3 календарных дней	Минус 9 % 6 751 575,00 руб.
9	в течение следующих 3 календарных дней	Минус 9 % 5 109 300,00 руб.
10	в течение следующих 3 календарных дней	Минус 9 % 3 467 025,00 руб.
11	в течение следующих 3 календарных дней	Минус 9 % 1 824 750,00 руб.
12	в течение следующих 3 календарных дней	Минус 9 % 182 475,00 руб.

8.7. Минимальная цена продажи имущества Должника (цена отсечения) устанавливается финансовым управляющим и составляет - 182 475,00 рублей.

8.8. Рассмотрение организатором торгов представленных заявок на участие в публичных торгах осуществляется в соответствии с разделом 3 настоящего Положения.

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

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

С даты определения победителя торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

8.11. Если в указанный в информационном сообщении, размещенном на сайте ЕФРСБ, срок приема заявок ни одна заявка не была зарегистрирована, торги признаются несостоявшимися,

Все что не предусмотрено настоящим Положением определяется в соответствии с действующим законодательством.

Определением Арбитражного суда Ростовской области от 10 августа 2018 года суд предлагал конкурсным кредиторам представить нормативно обоснованный, документально подтвержденный отзыв на заявление, представить (при наличии) письменные возражения против оценки имущества, проведенной финансовым управляющим, с нормативным и документальным обоснованием своей позиции.

Возражения против оценки имущества, проведенной финансовым управляющим, в материалы спора не поступили.

В отношении доводов уполномоченного органа о необходимости внесения изменений в п. 1.3 положения в части указания нового финансового управляющего должника, суд в условиях отсутствия возражений сторон, пришел к выводу, что п. 1.3 положения подлежит изложению в следующей редакции: «В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий Сагиров Степан Данилович (ИНН 616611046972, СНИЛС 142-749-559 86), ПАО ЦФО – Ассоциация «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа» (ИНН 7705431418, ОГРН 1027700542209), адрес: 109316, г. Москва, Остаповский проезд, д. 3, стр. 6, оф. 201, 208. Адрес финансового управляющего: 344000, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Текучева, 207, оф. 18».

Рассматривая возникшие разногласия в части установления цены отсечения от начальной стоимости имущества и порядка снижения цены на этапе публичного предложения суд исходит из следующего.

Управляющий в положении указывает на минимальную цену продажи имущества на этапе публичного предложения, равную 10% и последовательное снижение цены – на 9% каждые 3 календарных дня.

Уполномоченный орган просит установить минимальную цену продажи имущества в размере 50% от начальной цены продажи имущества и последовательное снижение цены – на 5% каждые 5 рабочих дней.

Возможность установления минимальной цены продажи имущества от начальной цены не ограничена законодательно. Доказательств того, что предложения управляющего влекут за собой необоснованное затягивание процедуры реализации имущества должника,

либо не обеспечивают эффективную реализацию имущества с наименьшими затратами, уполномоченным органом не представлено.

Кроме того, суд принимает во внимание то обстоятельство, что решением Арбитражного суда Ростовской области от 28.05.2018 (резюмирующая часть объявлена 22.05.2018) по делу № А53-11048/2017 общество с ограниченной ответственностью «ФОРПОСТ-1» признано несостоятельным (банкротом), в отношении общества с ограниченной ответственностью «ФОРПОСТ-1» открыта процедура, применяемую в деле о банкротстве, – конкурсное производство. Исполнение обязанностей конкурсного управляющего возложено на общество с ограниченной ответственностью «ФОРПОСТ-1» возложено на Шевченко Виктора Анатольевича.

Как установлено указанным решением суда, общая сумма требований кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов должника на дату проведения первого собрания кредиторов, составила 19 320 501,68 руб. – денежные требования и 167 574 885,83 руб. – требования участников строительства (оплата по договорам долевого участия в строительстве).

Должнику на праве собственности принадлежит следующее имущество: незавершенный строительством жилой дом площадью 983 кв.м., расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Миронова, д. 16/11 (в ходе исполнительного производства установлено, что данный объект должнику не принадлежит); здание площадью 54,4 кв.м по адресу: Ростов-на-Дону, ул. Магнитогорвская, 5а; земельные участки: с кадастровым номером 61:01:0600005:1506 площадью 1 774 кв.м., расположенный по адресу: Ростовская область, Азовский район, х. Новоалександровка, ул. Донская, 5; с кадастровым номером 61:01:0600005:1503 площадью 786 кв.м., расположенный по адресу: Ростовская область, Азовский район, х. Новоалександровка, ул. Кубанская, 1; с кадастровым номером 61:01:0600005:1333 площадью 2 195 кв.м., расположенный по адресу: Ростовская область, Азовский район, х. Новоалександровка, пер. Обский, 1; с кадастровым номером 61:01:0600005:1334 площадью 1 315 кв.м., расположенный по адресу: Ростовская область, Азовский район, х. Новоалександровка, пер. Обский, 2.; с кадастровым номером 61:01:0600005:1335 площадью 1 921 кв.м., расположенный по адресу: Ростовская область, Азовский район, х. Новоалександровка, ул. Донская, 1; с кадастровым номером 61:01:0600005:1502 площадью 772 кв.м., расположенный по адресу: Ростовская область, Азовский район, х. Новоалександровка, ул. Днепровская, 8; с кадастровым номером 61:01:0600005:1504 площадью 1 162 кв.м., расположенный по адресу: Ростовская область, Азовский район, х. Новоалександровка, пер. Невский, 2; с кадастровым номером 61:01:0600005:1507 площадью 1 039 кв.м., расположенный по адресу: Ростовская область, Азовский район, х. Новоалександровка, пер. Невский, 1; с кадастровым номером 61:01:0600005:1505 площадью 330 кв.м., расположенный по адресу: Ростовская область, Азовский район, х. Новоалександровка, ул. Донская, 3; объекты незавершенного строительства.

Временным управляющим проведен анализ финансового состояния должника и сделаны следующие выводы: деятельность должника с первого полугодия 2015 года являлась убыточной; в конечном периоде анализа общая величина расходов превышает величину доходов организации; предприятие не обладает оборотными средствами, необходимыми для осуществления хозяйственной деятельности; обязательства должника составляют более 170 млн. руб.; стоимости имущества недостаточно для исполнения денежных обязательств должника в полном объеме перед всеми кредиторами.

На основании проведенного анализа финансового состояния ООО «ФОРПОСТ-1» временным управляющим сделан вывод о невозможности восстановления платежеспособности должника и целесообразности ходатайствовать перед арбитражным судом о признании должника несостоятельным (банкротом) и введении процедуры конкурсного производства.

Учитывая изложенные обстоятельства, в условиях нахождения ООО «ФОРПОСТ-1» в процедуре конкурсного производства, принимая во внимание размер требований кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов ООО «ФОРПОСТ-1», и недостаточность имущества для удовлетворения заявленных требований, суд пришел к выводу, что предложенная управляющим редакция положения в части порядка снижения цены и установления минимальной цены продажи имущества должника соответствует целям процедуры реализации имущества должника и не приведет к необоснованному затягиванию процедуры реализации имущества должника.

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносятся определение. Указанное определение может быть обжаловано.

Руководствуясь статьями 130, 139, 213.24 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

утвердить Положение о порядке, условиях и сроках продажи имущества Семеневой Елены Николаевны в редакции, предложенной финансовым управляющим, с учетом изложения п. 1.3 положения в следующей редакции:

«В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий Сагиров Степан Данилович (ИНН 616611046972, СНИЛС 142-749-559 86), ПАО ЦФО – Ассоциация «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа» (ИНН 7705431418, ОГРН 1027700542209), адрес: 109316, г. Москва, Остаповский проезд, д. 3, стр. 6, оф. 201, 208. Адрес финансового управляющего: 344000, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Текучева, 207, оф. 18».

Установить начальную цену продажи имущества в соответствии с условиями положения.

Определение может быть обжаловано в порядке и сроки предусмотренные статьями 188, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей предусмотренных статьей 61 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

Судья

Р.А. Абраменко