

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

620075 г. Екатеринбург, ул. Шарташская, д.4,
www.ekaterinburg.arbitr.ru e-mail: info@ekaterinburg.arbitr.ru

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Екатеринбург
26 марта 2020 года

Дело № А60-21858/2017

Резолютивная часть определения объявлена 19 марта 2020 г.

Арбитражный суд Свердловской области в составе судьи С.Н. Веретенниковой, при ведении протокола судебного заседания помощником судьи С.А. Володиным, рассмотрел заявление финансового управляющего об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника в рамках дела по заявлению гражданина Новицкого Андрея Юрьевича о признании индивидуального предпринимателя Кольцова Андрея Анатольевича (ОГНИП 305665810200737) несостоятельным (банкротом).

Лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, явку своих представителей в судебное заседание не обеспечили. О времени и месте рассмотрения заявления извещены надлежащим образом, в том числе публично путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте Арбитражного суда Свердловской области.

Отводов составу суда и помощнику судьи (секретарю судебного заседания) не заявлено.

05.05.2017 в Арбитражный суд Свердловской области поступило заявление Новицкого Андрея Юрьевича о признании ИП Кольцова Андрея Анатольевича несостоятельным (банкротом) несостоятельным (банкротом).

Определением арбитражного суда от 13.06.2017 назначено судебное заседание по рассмотрению обоснованности заявления на 27.07.2017г.

Решением от 10.08.2017 индивидуальный предприниматель Кольцов Андрей Анатольевич признан несостоятельным (банкротом) и в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев. Финансовым управляющим должника утверждена Москаленко Юлия Валерьевна, член Союз арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «ДЕЛО». Судебное заседание назначено на 30.01.2018.

Сообщение о признании должника несостоятельным (банкротом) и введении в отношении него процедуры реализации имущества опубликовано в газете "Коммерсантъ" от 19.08.2017.

27.01.2020 в Арбитражный суд Свердловской области поступило заявление финансового управляющего Кочегаровой А.В. об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина.

Определением от 05.02.2020 судебное заседание назначено на 05.03.2020.

В судебном заседании 05.03.2020 представитель кредитора возражал относительно привлечения специализированной организации для проведения торгов на возмездной основе.

Определением суда от 05.03.2020 судебное разбирательство отложено на 12.03.2020.

19.03.2020 в суд от ТКБ Банк ПАО поступил отзыв на заявление финансового управляющего.

Рассмотрев материалы дела, арбитражный суд

УСТАНОВИЛ:

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 (п. 1 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Финансовый управляющий представил Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Кольцова А.А. (далее – Положение) следующего содержания:

«1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение определяем порядок продажи недвижимого имущества

- Нежилое помещение, площадь 17,5 кв.м., расположенное по адресу: г Екатеринбург, ул. Татищева, д. 100.

Нежилое помещение, площадь 11 716,1 кв.м., общая долевая собственность - 4/666, расположенное по адресу: г. Екатеринбург, ул. Юмашева, 11, принадлежащие Кольцову А.А., условия участия в торгах потенциальных покупателей (далее именуемых - «Покупатели»), порядок расчетов и иные вопросы

1.2. Кольцов Андрей Анатольевич признан несостоятельным (банкротом) Решением Арбитражного суда Свердловской области от 10.08 2017 г. (резолютивная часть объявлена 03.08 2017 г.) по делу № А60-21858/2017

2. Сокращения и Термины.

2.1. Должник Кольцов Андрей Анатольевич (ОРГНИП 305665810200737. 07.12.1977 года рождения, место рождения: гор Екатеринбург; адрес регистрации: г Екатеринбург, ул. Юмашева, д. 11, кв. 113; СНИЛС 028-640-486-86, ИНН 665803565298);

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

2.3. Закон - Федеральный закон от 26 10 2002 г № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

2.4. Имущество:

- Нежилое помещение, площадь 17.5 кв.м. расположенное по адресу: г Екатеринбург, ул. Татищева, д 100

- Нежилое помещение, площадь 11 716.1 кв.м, общая долевая собственность - 4/666, расположенное по адресу: г Екатеринбург, ул. Юмашева, 11.

Организатор торгов - ООО «Евро-Азиатская Торговая Площадка» (620075, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д 101, офис 3 03. ИНН/ КПП 6658341668/ 667001001, ОГРН 1116658017740) - привлеченная финансовым управляющим по его усмотрению на основании п.6 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» специализированная организация для организации торгов, далее организатор торгов (аукциона), с которой финансовый управляющий заключает договор поручения на организацию и проведение торгов

Оплата услуг организатора торгов и оператора электронной площадки осуществляется за счет имущества должника Оплата услуг организатора торгов составляет 20 000 руб. за каждый этап торгов.

2.5. Официальное издание - Единый федеральный реестр сведений о банкротстве;

2.6. Порядок Настоящий Порядок (условия) проведения торгов по реализации Имущества,

2.7. Порядок проведения электронных торгов - Порядок проведения торгов в электронной форме при продаже имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденный Приказом Минэкономразвития №54 от 15 02 2010 г

2.8. Участник торгов - Заявитель, допущенный к торгам,

2.9. Электронная площадка - ЭТП ООО «ЭСП» (ИНН 5262258084) в сети Интернет по адресу [http: //el-torg.com/](http://el-torg.com/)

3. Подготовка к торгам.

3.1. Начальная цена продажи Имущества на торгах устанавливается равной стоимости Имущества, определенной на основании Отчета об оценке имущества Гражданина Кольцова Андрея Анатольевича, выполненного финансовым управляющим 21.01.2020 г.

Стоимость нежилого помещения, площадью 17.5 кв.м, расположенного по адресу г. Екатеринбург, ул. Татищева, д 100 составляет 1 108 047 руб.

Стоимость нежилого помещения, площадью 11 716,1 кв.м., общая долевая собственность-4/666 (смежные места), расположенного по адресу г, Екатеринбург, ул. Юмашева. 11 составляет 1 713 334 руб.

Продажа Имущества Должника осуществляется в следующей последовательности:

3.1.1. Проведение первых открытых торгов в форме аукциона.

3.1.2. Проведение повторных открытых торгов в форме аукциона со снижением начальной цены на 10%;

3.1.3. Проведение торгов посредством публичного предложения

3.2. Продажа Имущества осуществляется в порядке, установленном пунктами 4 - 19 статьи 110, пунктами 1 - 3 статьи 139 Закона

3.3 Порядок проведения торгов по продаже Имущества посредством публичную предложения установлен в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона.

3.4 Организатором торгов в форме открытого аукциона и посредством публичную предложения выступает ООО «Евро-Азиатская Торговая Площадка»

3.5. Торги (разделы 4 - 6 настоящего Положения) проводятся в форме аукциона. Торги являются открытыми по составу участников. Предложения по цене Имущества Должника (выставленного лота) подаются в открытой форме

3.6. Открытые торги в форме конкурса по продаже имущества проводятся в форме электронных торгов с использованием электронной площадки - зарегистрированной в установленном порядке для проведения электронных торгов.

3.7. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, признаваемые покупателями в соответствии с действующим законодательством

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

3.9. Покупатель участвует на торгах лично или через представителя по доверенности.

3.10. Место, время и дата проведения торгов Определяются Организатором торгов.

3.11. Расходы по регистрации перехода права собственности на продаваемое Имущество несет Покупатель

3.12. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:

3.12.1. Организует подготовку и публикацию информационного сообщения о продаже Имущества и сообщение о результатах проведения торгов.

3.12.2. Принимает заявки на участие в торгах.

3.12.3. Определяет участников торгов.

3.12.4. Осуществляет проведение торгов;

3.12.5. Определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов.

3.12.6. Уведомляет Заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

3.12.7. Уведомляет Участников торгов о результатах проведения торгов

3.13 Информационное сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

3.14. Информационное сообщение о проведении торгов включает:

3.14.1. Сведения об Имуществе Должника, его составе, характеристиках, описание и порядок ознакомления с ним.

3.14.2 Сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене пене Имущества;

3 14.3. Порядок, срок, время и место представления заявок на участие в торгах (даты и время начала и окончания представления указанных заявок);

3.14.4. Порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению

3.14.5. Размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток, проект договора о задатке.

3.14.6. Начальная цена продажи Имущества Должника.

3.14.7. Величина повышения начальной цены («шаг аукциона»).

3.14.8. Порядок и критерии выявления победителя торгов.

3.14.9. Дата, время и место подведения результатов торгов

3.14.10. Порядок и срок заключения договора купли-продажи

3.14.11. Сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи.

3.14.12. Сведения об Организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона

3.15. С момента начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с составом Имущества и условиями продажи, а также с иной имеющейся у него информацией о выставленном на продажу Имуществе.

3.16. Для участия в торгах заявитель должен внести задаток в размере 10 % от начальной цены продажи имущества в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на счет, указанный в информационном сообщении. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах

3.17. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, является выписка со счета, заверенная банком, либо платежное поручение с отметкой о списании суммы задатка с расчетного счета заявителя.

3.18. Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества

3.19. При отказе в допуске заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 (пяти) дней со дня подписания протокола об определении участников торгов

3 20. Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества Должника в течение 5 дней с момента направления финансовым управляющим победителю торгов предложения заключить договор купли-продажи, а также в случае неоплаты Имущества Должника в установленный срок в соответствии с заключенным договором купли-продажи.

3.21. Шаг аукциона устанавливается в размере 10 (Десяти) процентов от начальной цены продажи Имущества.

4. Порядок организации электронных торгов, условия участия в торгах.

4.1. Для проведения открытых торгов организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки

4.2. Для обеспечения доступа к участию в открытых торгах оператор электронной площадки проводит регистрацию на электронной площадке.

Для регистрации на электронной площадке заявитель представляет оператору электронной площадки документы и сведения, предусмотренные в Порядке проведения электронных торгов

4.3. Для проведения открытых торгов организатор торгов представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа. Порядок подачи заявки и требования к ее оформлению устанавливаются в Порядке проведения электронных торгов

4.4. В заявке на проведение открытых торгов указываются:

а) наименование Должника, его идентифицирующие данные (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер).

б) фамилия, имя, отчество финансового управляющего Должника, 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 (реквизиты судебного акта арбитражного суда);

д) сведения об имуществе (предприятии) должника, выставленном на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом (предприятием) должника;

е) сведения о форме проведения открытых торгов и форме представления предложений о цене имущества (предприятия) 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 (предприятия) 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 вносится задаток;

л) начальная цена продажи имущества (предприятия) должника,

м) величина повышения начальной цены продажи имущества (предприятия) 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 (предприятия) 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 размещения сообщения о проведении открытых торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве

4.5. Заявка подписывается электронной цифровой подписью организатора торгов

4.6. К заявке на проведение открытых торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью организатора торгов проект договора о задатке и проект договора купли-продажи имущества (предприятия) должника

4.7. Представленная организатором торгов заявка на проведение открытых торгов регистрируется оператором электронной площадки в течение 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.

4.8. Заявка на проведение открытых торгов и прилагаемые к ней сведения и документы должны быть размещены на электронной площадке в течение одного часа с момента регистрации такой заявки. Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке

4.9. Не позднее дня, следующего за днем получения указанных в настоящем пункте сведений (документов), оператором электронной площадки на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве размещаются:

а) сведения, указанные в подпунктах «а» - «з», «л», «н», «р», «т» пункта 4.4. Настоящего Положения.

б) сведения о ходе проведения открытых торгов (об объявлении открытых торгов, о предоставлении заявок на участие в открытых торгов, о завершении представления заявок на участие в торгах, о количестве представленных заявок на участие в торгах, о представленных в ходе проведения торгов участниками торгов предложениях о цене имущества (предприятия) должника - в случае открытой формы представления предложений о цене).

в) подписанный организатором торгов протокол об определении участников торгов

г) протокол об итогах проведения торгов, сведения о результатах открытых торгов (цена продажи имущества (предприятия) должника, сведения о победителе торгов: фирменное наименование (наименование) для юридических лиц, фамилия, имя, отчество - для физических лиц)

Доступ к данной информации предоставляется только зарегистрированным на электронной площадке лицам

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

4.11. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах

Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет 25 (Двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов

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

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

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

в) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

г) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий;

д) 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);

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

4.12.1. Для участия в открытых торгах заявитель предоставляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без предоставления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке

4.13. В течение двух часов с момента представления заявки на участие в открытых торгах оператор электронной площадки обязан осуществить регистрацию представленной заявки в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале.

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

В случае установления наличия полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке, требованиям настоящего раздела оператор электронной площадки незамедлительно 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

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

4.14. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки

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

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

4.15. 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

4.16. 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 «а ко ном «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного

регистрационного номера и (или) фамилии, имени и отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

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

1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Порядком проведения электронных торгов,

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

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

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

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.

5. Проведение первых торгов. Порядок заключения договора с победителем и расчетов с участниками торгов.

5.1. Торги по продаже имущества проводятся в форме открытого аукциона, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов

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

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

5.3. Оператор электронной площадки должен размещать на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества (предприятия) должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.10. 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.

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

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

В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются

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

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

в) 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);

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

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

5.13. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

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

5.14. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет победителю торгов и финансовому управляющему копии этого протокола. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания этого 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.

5.15. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества (предприятия) должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов

5.16. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве

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

5.18. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в Официальном издании, на сайте Официального издания, а также в печатном органе по месту нахождения Должника. В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении Должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к Должнику, Конкурсному кредитору, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий, а также сведения о предложенном победителем цене

6. Проведение повторных торгов.

6.1. В случае признания первых торгов несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов,

организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены

6.2. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися

6.3. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для первых торгов. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на 10% (Десять процентов) ниже начальной цены продажи Имущества на первоначальных торгах.

7. Проведение торгов посредством публичного предложения.

7.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися Организатор торгов публикует на сайте ЕФРСБ информационное сообщение о проведении торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения.

7.2. Начальная цена продажи Имущества устанавливается равной начальной цене на повторных торгах

7.3. В сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, указанными в п. 4.4 настоящего Положения указываются:

7.3.1. Обязанность продавца заключить договор купли-продажи имущества с любым лицом, чья заявка будет зарегистрирована в установленном настоящим Положением порядке,

7.3.2. периоды и минимальная цена продажи (в рабочих днях):

- с 1 по 5 день с момента опубликования Публичного предложения на сайте ЕФРСБ - в размере начальной цены продажи имущества на повторных торгах

- с 6 по 10 день с момента опубликования Публичного предложения на сайте ЕФРСБ - не ниже 80% от начальной цены продажи Имущества на повторных торгах

- с 11 по 15 день с момента опубликования Публичного предложения на сайте ЕФРСБ - не менее 60 % от начальной цены продажи Имущества на повторных торгах.

- с 16 по 20 день с момента опубликования Публичного предложения на сайте ЕФРСБ - не менее 40% от начальной цены продажи на повторных торгах

- с 21 по 25 день с момента опубликования Публичного предложения на сайте ЕФРСБ - не менее 20 % от начальной цены продажи на повторных торгах

7.4. При отсутствии в установленный срок заявок на участие в торгах, содержащей предложение о цене Имущества Должника, которая определена не ниже установленной начальной цены продажи Имущества Должника, происходит снижение цены продажи Имущества Должника в соответствии с п. 7.3.2. настоящего Положения

7.5. Победителем Торгов признается Участник, 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 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 становится участник торгов, предложивший максимальную цену за это имущество 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, победителем торгов становится участник, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается

7 6. Если Имущество не было реализовано в порядке, установленном настоящим Положением, то дальнейшая его реализация осуществляется в соответствии в Законом о банкротстве.

8. Заключение договора и порядок оплаты по договору.

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

8.2. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества (предприятия) должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

При отсутствии иных заявок на участие в торгах (на приобретение имущества посредством публичного предложения, которые не ниже минимальной цены продажи имущества), делается объявление о признании торгов (публичного предложения) несостоявшимися.

8 3 Победитель торгов обязан уплатить цену Имущества, указанную в договоре купли-продажи, в течение 30 (Тридцати) дней с даты заключения договора купли-продажи».

В ходе судебного разбирательства конкурсным кредитором ТКБ Банк ПАО заявлено возражение. Кредитор просит утвердить Положение в следующей редакции: заменить в п. 2.4. организатора торгов - ООО «Евро-Азиатская торговая площадка» на «организатором торгов является финансовый

управляющий». Исключить условие об оплате услуг организатора торгов в сумме 20 000 руб. за каждые торги.

Разрешая разногласия между сторонами, суд исходит из следующего.

В качестве организатора торгов выступает арбитражный управляющий или привлекаемая им для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет средств, вырученных от продажи предмета залога. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, арбитражного управляющего (п. 5 ст. 18.1 Закона о банкротстве).

Финансовый управляющий вправе привлекать за счет имущества должника других лиц в целях обеспечения осуществления своих полномочий только на основании определения арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве гражданина.

Арбитражный суд выносит определение о привлечении других лиц и об установлении размера оплаты их услуг по ходатайству финансового управляющего при условии, что финансовым управляющим доказаны обоснованность их привлечения и обоснованность размера оплаты их услуг, а также при согласии гражданина (п. 6 ст. 213.9 Закона о банкротстве).

Финансовым управляющим не приведено доказательств того, что организация торгов непосредственно им способно негативно затруднить реализацию имущества должника, либо сделают её невозможной.

Арбитражный управляющий должен действовать добросовестно и разумно в интересах должника и кредиторов, при осуществлении своих полномочий руководствоваться нормами Закона о банкротстве, а также с учетом цели процедуры банкротства - максимальное удовлетворение требований кредиторов должника.

Имущество, выставляемое на торги, состоит из двух лотов. Первые и повторные торги потребуют затрат в 80 000 руб. Если имущество не будет реализовано на повторных торгах, будут организованы торги посредством публичного предложения, соответственно, каждый этап публичного предложения потребует затрат в сумме 40 000 руб.

Возмездное привлечение специализированной организации для организации торгов приведет к дополнительным расходам должника, что не соответствует установленной Законом о банкротстве цели конкурсного производства. Согласие на финансирование указанных услуг от должника и кредиторов не поступало.

На основании изложенного, суд принимает возражения конкурсного кредитора и утверждает Положение с учетом возражений конкурсного кредитора.

Представленное для утверждения Положение с разрешенными в ходе судебного разбирательства разногласиями соответствует правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 Закона о банкротстве.

Руководствуясь ст. 184, 185 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, ст. 213.26, 110, 111, 112, 139 Закона о банкротстве, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Ходатайство финансового управляющего Кочегаровой А.В. об утверждении Положения о порядке продажи имущества, принадлежащего Кольцову А.А. удовлетворить частично.

Утвердить Положение о порядке продажи имущества, принадлежащего Кольцову А.А., в редакции предложенной финансовым управляющим, с разрешением разногласий в части п. 2.4 Положения о порядке продажи имущества, принадлежащего Кольцову А.А., который изложить в следующей редакции:

«2.4. Имущество:

- Нежилое помещение, площадь 17.5 кв.м. расположенное по адресу: г. Екатеринбург, ул. Татищева, д 100.

- Нежилое помещение, площадь 11 716.1 кв.м, общая долевая собственность - 4/666, расположенное по адресу: г Екатеринбург, ул. Юмашева, 11.

Организатором торгов является финансовый управляющий Кочегарова Анастасия Владиславовна (ИНН: 744845258723, СНИЛС: 153-105-288 25), член Ассоциации «МСК СРО ПАУ «Содружество» - Ассоциация «Межрегиональная Северо-Кавказская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих «Содружество» (355035, Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. Кулакова, д. 9, Б)».

2. Определение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия. Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через арбитражный суд, принявший определение.

В случае обжалования определения в порядке апелляционного производства информацию о времени, месте и результатах рассмотрения дела можно получить на интернет-сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда <http://17aas.arbitr.ru>.

Судья

С.Н. Веретенникова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента

Дата 13.12.2019 9:04:46

Кому выдана Веретенникова Светлана Николаевна