

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ****О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

об утверждении положения о порядке продажи имущества должника

03 октября 2017 года

Дело № А33-13532-4/2016

Красноярск

Резолютивная часть определения объявлена 25 сентября 2017 года.

В полном объеме определение изготовлено 03 октября 2017 года.

Арбитражный суд Красноярского края в составе судьи Дорониной Н.В., рассмотрев в судебном заседании ходатайство финансового управляющего об утверждении положения о порядке, сроках и об условиях продажи недвижимого имущества должника

в деле по заявлению индивидуального предпринимателя Никитиной Светланы Петровны (ИНН 191100018677, ОГРНИП 304191134500057, п. Шира) о признании Ярлыковой Ирины Ильиничны (12.09.1963 г.р., уроженка г. Ачинска Красноярского края, ИНН 244300198783, адрес: 662150, Красноярский край, г. Ачинск, ул. Северная, д. 68) банкротом,

в отсутствие лиц, участвующих в деле,

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Курсиновой К.Ю.,

установил:

индивидуальный предприниматель Никитина Светлана Петровна (далее – кредитор) обратилась в Арбитражный суд Красноярского края с заявлением о признании Ярлыковой Ирины Ильиничны (далее – должник) банкротом.

Определением от 10.06.2016 заявление индивидуального предпринимателя Никитиной Светланы Петровны оставлено без движения.

Определением от 15.09.2016 принято к производству заявление индивидуального предпринимателя Никитиной Светланы Петровны.

Определением от 17.11.2016 в отношении должника введена процедура реструктуризации долгов, Финансовым управляющим имуществом должника утвержден Софьин Сергей Анатольевич, дело назначено к судебному разбирательству на 14.03.2017.

Сообщение финансового управляющего о введении в отношении должника процедуры реструктуризации долгов опубликовано в газете «Коммерсантъ» № 215 от 19.11.2016.

Решением от 21.03.2017 Ярлыкова Ирина Ильинична признана банкротом, в отношении нее открыта процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим имуществом должника арбитражного управляющего утвержден Софьин Сергей Анатольевич.

28.07.2017 в Арбитражный суд Красноярского края поступило ходатайство финансового управляющего имуществом должника об утверждении положения о порядке, сроках и об условиях продажи имущества должника.

Определением от 04.08.2017 заявление финансового управляющего имуществом должника об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника принято к производству, судебное заседание назначено на 25.09.2017.

Лица, участвующие в деле, извещенные надлежащим образом о времени и месте судебного заседания путем направления копий определения и размещения текста определения на официальном сайте Арбитражного суда Красноярского края в сети Интернет

по следующему адресу: <http://krasnoyarsk.arbitr.ru>, в судебное заседание не явились. В соответствии с частью 1 статьи 123, частями 2, 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело рассматривается в отсутствие указанных лиц.

В материалы дела поступило ходатайство уполномоченного органа о рассмотрении дела в отсутствие его представителя. Поступил отзыв уполномоченного органа об отсутствии возражений против удовлетворения предъявленного требования.

Дополнительные документы, возражения от лиц, участвующих в деле, в материалы дела ко дню судебного заседания не поступали.

Исследовав представленные доказательства, арбитражный суд пришел к следующим выводам.

Согласно пункту 1 статьи 32 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» дела о банкротстве юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными настоящим Федеральным законом.

Решением от 21.03.2017 Ярлыкова Ирина Ильинична признана банкротом, в отношении нее открыта процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим имуществом должника арбитражного управляющего утвержден Софьин Сергей Анатольевич.

Согласно пункту 1 статьи 213.25 Закона о банкротстве все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного пунктом 3 настоящей статьи.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» 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.

Как следует из материалов дела в конкурсную массу включено следующее имущество: земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь: 300 000 кв.м., адрес объекта: Республика Хакасия, Ширинский район, территория МО Целинный сельсовет, северо-восточнее с. Целинное, на расстоянии 10,4 км, юго-восточнее устья р. Туим на расстоянии 1,6 км, западнее Большого плеса оз. Беле на расстоянии 0.75 км, кадастровый номер 19:11:140402:123

В материалы дела представлен отчет от 07.07.2017 №3608-ЗУ/17 об определении рыночной стоимости вышеуказанного недвижимого имущества (земельного участка), выполненный по заказу финансового управляющего Софьина Сергея Анатольевича, согласно которому начальная цена продажи имущества составляет 1 413 000,00 рублей.

Финансовым управляющим разработано положение о порядке, о сроках и об условиях продажи недвижимого имущества гражданина Ярлыковой Ирины Ильиничны, в следующей редакции:

1. Общие положения

1. Общие положения.

1.1 Настоящее Положение регламентирует порядок, сроки и условия продажи следующего имущества должника Ярлыковой Ирины Ильиничны в рамках дела №А33-13532/2016:

№ лота	Наименование имущества	Начальная стоимость/цена продажи (руб.)
Лот №1	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь: 300 000 кв.м., адрес объекта: Республика Хакасия, Ширинский район, территория МО Целинный сельсовет, северо-восточнее с. Целинное, на расстоянии 10.4 км, юго-восточнее устья р. Туим на расстоянии 1.6 км, западнее Большого плеса оз. Беле на расстоянии 0.75 км., кадастровый номер 19:11:140402:123	1 413 000 рублей

1.2. Начальная цена продажи имущества на первых торгах устанавливается в соответствии с настоящим Положением на основании его рыночной стоимости, определенной в соответствии с отчетом оценщика № 3608-ЗУ/17 от 29.06.2017.

1.3. Продажа имущества Должника осуществляется отдельными лотами в электронной форме на электронной площадке Общества с ограниченной ответственностью «Электронные системы Поволжья» - оператор электронной площадки «Электронные системы ЭСП», расположенной на сайте www.el-torg.com.

1.4 Организатор продажи - финансовый управляющий должника Софьин Сергей Анатольевич (электронная почта – Sofin_s@hotmail.ru , тел.: (391) 271-81-20, почтовый адрес: 660125, г. Красноярск, а/я 27608).

1.5. От имени должника при продаже его имущества выступает финансовый управляющий должника.

2. Торги по продаже имущества Должника

2.1. Имущество должника реализуется на открытых торгах в форме аукциона, проводимого в электронной форме, открытого по составу участников с открытой формой представления предложений о цене.

2.2 Величина повышения начальной цены (шаг аукциона) имущества устанавливается в размере 5 (пять) процентов от начальной продажной цены.

2.3 Задаток для участия в торгах устанавливается в размере 20 % начальной цены продажи имущества. Задатки за участие в торгах подлежат перечислению Организатору торгов на счет, указанный в сообщении о проведении торгов.

2.4 Не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов организатор торгов публикует сообщение о продаже имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Публикация в газете Коммерсантъ не осуществляется.

2.5 Срок предоставления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

2.6 К участию в торгах допускаются лица, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов, установленные пунктом 11 статьи 110 Закона о банкротстве и Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 № 495, и перечислившие задаток организатору торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

2.7 Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество. Победитель торгов обязан уплатить цену продажи имущества, определенную при продаже, в течение 30 календарных дней со дня подписания договора купли-продажи имущества. Передача документов на регистрацию

перехода прав собственности на имущество осуществляется после полной оплаты имущества.

2.8 Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися, а договор купли-продажи заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества.

2.9 В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора он теряет право на приобретение данного имущества без дополнительного его уведомления, внесенный задаток ему не возвращается, и финансовый 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.

3. Повторные торги

3.1. 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 конкурсный управляющий 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 имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

3.2 Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества на первоначальных торгах.

3.3 Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Положением для организации и проведения первых торгов.

3.4 В случае признания несостоявшимися повторных торгов конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

3.5 Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктами 1 и 2 настоящей статьи, на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 настоящей статьи, в течение десяти дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

3.6 Если в течение тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 настоящего Федерального закона.

4. Публичное предложение

4.1 В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке установленном п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве.

4.2 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.

4.3 Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

4.4 Рассмотрение организатором представленной заявки на участие в продаже имущества должника посредством публичного предложения и принятие решения о допуске заявителя к участию осуществляется в порядке, установленном Законом о банкротстве и настоящим Положением для проведения торгов.

4.5 При отсутствии в установленный в сообщении о проведении открытых торгов срок, заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи, величина снижения начальной цены устанавливается в размере 5 % от начальной цены на повторных торгах, а срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, устанавливается равным 3 (три) календарных дня. Минимальная цена, по которой реализуется имущество, составляет 10% начальной цены имущества, установленной для продажи имущества посредством публичного предложения.

4.6 Победителем открытых торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник открытых торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую цену продажи имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения открытых торгов.

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

4.8 Залоговый кредитор вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества. Для этого залоговый кредитор подает соответствующее заявление финансовому управляющему.

4.9 Залоговый кредитор, при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения, обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с Законом «О несостоятельности (банкротстве)», на специальный банковский счет Должника, одновременно с направлением финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

4.10 С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения финансовым управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.

5. Заключительные положения

5.1 Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов. Сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество подлежат нотариальному удостоверению. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на имущество Должника, нотариальное удостоверение сделки относятся на покупателя.

5.2 Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати календарных дней со дня подписания договора.

5.3 Оплата имущества осуществляется путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет должника, реквизиты которого указаны в объявлении о продаже имущества.

5.4 Распределение денежных средств от реализации предмета залога осуществляется финансовым управляющим в соответствии с действующим законодательством. В течении пяти рабочих дней после поступления денежных средств от победителя торгов финансовый управляющий перечисляет на счет залогового кредитора причитающиеся суммы, вырученные от продажи предмета залога.

5.5 Если Организатор продажи не сможет реализовать в установленном порядке

принадлежащие гражданину имущество и кредиторы откажутся от принятия указанного имущества в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом и (или) правами требования. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное Организатором продажи, передается гражданину по акту приема-передачи.

Возражений относительно начальной цены продажи имущества должника, лицами, участвующими в деле, не заявлено.

Принимая во внимание особенности банкротства гражданина, цель процедуры реализации имущества, суд полагает, что представленный финансовым управляющим Порядок, условия и сроки продажи имущества должника, соответствует требованиям Закона о банкротстве и не нарушает прав и законных интересов кредиторов на соразмерное удовлетворение их требований. При таких обстоятельствах Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника подлежит удовлетворению в редакции, предложенной финансовым управляющим.

Оценив представленные доказательства, арбитражный суд приходит к выводу об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника Ярлыковой Ирины Ильиничны в редакции, представленной финансовым управляющим имуществом должника 28.07.2017.

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

О П Р Е Д Е Л И Л:

Утвердить положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника Ярлыковой Ирины Ильиничны в редакции, представленной финансовым управляющим имуществом должника 28.07.2017.

Определение вступает в силу немедленно.

Разъяснить, что настоящее определение может быть обжаловано в течение десятидневного срока с момента его вынесения путем подачи апелляционной жалобы в Третий арбитражный апелляционный суд.

Апелляционная жалоба подается через Арбитражный суд Красноярского края

Судья

Н.В. Доронина

Разъяснить лицам, участвующим в деле, что настоящее определение изготовлено в форме электронного документа и направлено лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в сети «Интернет» не позднее следующего дня после дня его принятия.

По ходатайству лиц, участвующих в деле копии определения на бумажном носителе могут быть направлены им в пятидневный срок со дня поступления соответствующего ходатайства в арбитражный суд заказным письмом с уведомлением о вручении или вручены им под расписку.