

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**ул. Учебная, д. 51, г. Омск, 644024; тел./факс (3812) 31-56-51 / 53-02-05, <http://omsk.arbitr.ru>, <http://my.arbitr.ru>**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**город Омск  
16 апреля 2018 года№ дела  
А46-9310/2016

*Резолютивная часть определения оглашена 09 апреля 2018 года  
Определение в полном объеме изготовлено 16 апреля 2018 года*

Арбитражный суд Омской области в составе судьи Скиллер-Котуновой Е.В., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Алдохиной Е.А., рассмотрев в судебном заседании ходатайство финансового управляющего Горковенко Леонида Ивановича (ИНН 552800796430, ОГРН 30555281320237) Атрощенко Владимира Васильевича об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника и об установлении начальной цены продажи имущества должника,

в судебном заседании приняли участие:

представитель финансового управляющего - Гаммер К.А. по доверенности от 07.12.2017 сроком 3 года (паспорт),

представитель Горковенко Л.И. - Гриб Ю.А. по доверенности от 29.12.2015 сроком 10 лет (паспорт),

Кирпанев Ю.И. лично (паспорт),

Ахмедов Р.А. лично (паспорт)

**У С Т А Н О В И Л :**

индивидуальный предприниматель Кирпанев Юрий Иванович (далее – ИП Кирпанев Ю.И., заявитель) 30.06.2016 обратился в Арбитражный суд Омской области с заявлением о признании Горковенко Леонида Ивановича (далее – Горковенко Л.И., должник) несостоятельной (банкротом), введении процедуры реструктуризации долгов, утверждении финансового управляющего из числа членов Ассоциации арбитражных управляющих «Гарантия», включении в реестр требований кредиторов должника требования заявителя в размере 7 897 341 руб. 58 коп.

Определением Арбитражного суда Омской области от 07.07.2016 заявление кредитора принято, возбуждено производство по делу № А46-9310/2016, назначено судебное заседание по проверке обоснованности требований заявителя к должнику.

Определением Арбитражного суда от 02.09.2016 (резолютивная часть оглашена 26.08.2016) заявление ИП Кирпанева Ю.И. о признании Горковенко Л.И. несостоятельным (банкротом) признано обоснованным, в отношении Горковенко Л.И. введена процедура реструктуризации долгов сроком на пять месяцев, финансовым управляющим должника утвержден Атрощенко Владимир Васильевич. Дело назначено к рассмотрению в судебном заседании на 24.01.2017.

Решением Арбитражного суда Омской области от 31.01.2017 Горковенко Л.И. признан несостоятельным (банкротом), в отношении Л.И. введена процедура реализации имущества гражданина сроком на пять месяцев, финансовым управляющим Горковенко Л.И. утвержден Атрощенко Владимир Васильевич, судебное заседание по рассмотрению отчета финансового управляющего должника о результатах проведения процедуры реализации имущества гражданина назначено на 27.06.2017.

Публикация сообщения в соответствии со статьями 28, 213.7 Закона о банкротстве о введении в отношении гражданина процедуры реализации имущества состоялась в газете «Коммерсантъ» № 21 от 04.02.2017.

Определениями Арбитражного суда Омской области от 30.06.2017, 21.12.2017 срок реализации имущества Горковенко Л.И. продлен до 24.06.2018.

07.02.2018 финансовый управляющий Горковенко Л.И. – Атрошенко В.В. обратился в Арбитражный суд Омской области с ходатайством об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника и об установлении начальной цены продажи имущества должника.

Определением Арбитражного суда Омской области от 09.02.2018 указанное ходатайство принято к производству, судебное заседание по его рассмотрению назначено на 14.03.2018.

Информация о месте и времени судебного заседания размещена арбитражным судом на официальном сайте Арбитражного суда Омской области в сети Интернет по адресу: [www.omsk.arbitr.ru](http://www.omsk.arbitr.ru) в соответствии с порядком, установленном статьей 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В судебном заседании представитель финансового управляющего поддержал заявленное ходатайство, пояснил, что от кредиторов иных редакций положения не поступало.

Представитель Горковенко Л.И. представил возражения на ходатайство финансового управляющего относительно стоимости земельных участков, о том, что не учтены площади второго этажа нежилого здания, не представлено доказательств невозможности взыскания дебиторской задолженности, просил отказать в удовлетворении ходатайства.

Представитель финансового управляющего пояснил, что отчет об оценке не оспаривался, аналоги были выбраны те, которые находятся на территории Омской области, возражений от кредиторов не поступало.

Кредиторы, принявшие участие в судебном заседании, возражений относительно представленного финансовым управляющим Положения не представили.

Определением суда от 14.03.2018 судебное заседание отложено на 09.04.2018, в связи с необходимостью предоставления дополнительных документов и ознакомлением с поступившими документами.

К судебному заседанию из филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Омской области поступили выписки из ЕГРН в отношении объектов недвижимости с кадастровыми номерами: 55:36:000000:1438; 55:36:000000:1450.

В судебном заседании представитель финансового управляющего ходатайствовал о приобщении к материалам дела копии отчета оценщика за 2013 год, а также отзыв на возражения представителя должника, поддержал заявление.

Конкурсные кредиторы поддержали позицию финансового управляющего, не возражали относительно утверждения положения в редакции, предложенной финансовым управляющим.

Представитель Горковенко Л.И. поддержал возражения относительно площадей второго этажа нежилого здания, земельного участка в гаражном кооперативе.

Представитель финансового управляющего пояснил, что документального подтверждения наличия дополнительных площадей не установлено, оснований для не утверждения Положения в редакции предложенной финансовым управляющим не имеется.

Рассмотрев материалы дела, суд находит заявление подлежащим удовлетворению. При этом суд исходит из следующего.

Согласно статье 32 Закона о банкротстве и части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

Как следует из материалов дела, в конкурсную массу должника включено следующее имущество:

- 1) Земельный участок 55:36:120102:55, площадью 268 кв.м., расположенный по адресу: г. Омск, ул. 10 лет Октября, 203Б; рыночная стоимость 831 000,00 руб.
- 2) Нежилое строение, площадью 8,4 кв.м., расположенное по адресу: г. Омск, ул. 10 лет Октября, 203Б, рыночная стоимость 73 000,00 руб.
- 3) Нежилое здание, площадью 91,6 кв.м., расположенное по адресу: г. Омск, ул. 10 лет Октября, 203Б, рыночная стоимость 2 780 000,00 руб.
- 4) Нежилые помещения, общей площадью 565,3 кв.м., расположенные по адресу: г. Омск, ул. 10 лет Октября, 203Б, рыночная стоимость 17 078 000,00 руб.
- 5) Земельный участок 55:36:090303:50, площадью 324 кв.м., общая долевая собственность 223/324, расположенный по адресу: г. Омск, ул. Труда, 21, рыночная стоимость 231 000,00 руб.
- 6) Нежилое помещение 2П (склад), площадью 109,3 кв.м., расположенное по адресу: г. Омск, ул. Труда, 21, рыночная стоимость 708 000,00 руб.
- 7) Земельный участок 55:36:090303:248, площадью 167 кв.м., расположенный по адресу: г. Омск, ул. Труда, 21 А; рыночная стоимость 518 000,00 руб.
- 8) Нежилое строение, площадью 123,8 кв.м., расположенное по адресу: г. Омск, ул. Труда, 21А, рыночная стоимость 2 993 000,00 руб.
- 9) Гаражный бокс, площадью 17,4 кв.м., расположенный по адресу: г. Омск, ул. ГСК «Мотор-10», №20, рыночная стоимость 246 000,00 руб.
- 10) Право требования к третьему лицу о передаче автомобиля RANGE ROVER с последующим оформлением в собственность, рыночная стоимость 1 300 000,00 руб.
- 11) Право требования к третьему лицу о передаче автомобиля TOYOTA LAND CRUISER 200 с последующим оформлением в собственность, рыночная стоимость 294 000,00 руб.
- 12) Право требования взыскания задолженности с Ногаева Сергея Васильевича 27.03.1970 года рождения, рыночная стоимость 45 000,00 руб.
- 13) Право требования взыскания задолженности с Петрова Михаила Михайловича 05.01.1950 года рождения, рыночная стоимость 116 000,00 руб.

Сформированы лоты следующим образом:

Лот №1. Земельный участок 55:36:120102:55, площадью 268 кв.м.; Нежилое строение, площадью 8,4 кв.м., литера Д; Нежилое здание, площадью 91,6 кв.м., литера В,В,В1; Нежилые помещения, общей площадью 565,3 кв.м., номера на поэтажном плане 1-4, 7-20 на 1 этаже, литеры Б,Б1,Б2; адрес объектов: ЦАО, г. Омск, ул. 10 лет Октября, 203Б; Земельный участок 55:36:090303:50, площадью 324 кв.м., общая долевая собственность 223/324; Нежилое помещение 2П (склад), площадью 109,3 кв.м., номера на поэтажном плане 4-11, Литера Б; Земельный участок 55:36:090303:248, площадью 167 кв.м.; Нежилое строение, площадью 123,8 кв.м., литера А,А1, адрес объектов: ЛАО, г. Омск, ул. Труда, 21 А; Гаражный бокс №20, площадью 17,4 кв.м., расположенный по адресу: ЛАО, г. Омск, ул. ГСК «Мотор-10». Начальная цена продажи лота 25 458 000,00 рублей.

Лот №2. Право требования к третьему лицу о передаче автомобиля RANGE ROVER, 1999 года выпуска, (VIN) SALLPAMJ4XA415675, гос. номер К814ХУ55, цвет синий; о передаче автомобиля TOYOTA LAND CRUISER 200, гос.номер Н770ТА55, 2007 года выпуска, (VIN) JTMHT05J704003269, цвет серебристый (с последующим оформлением в собственность).

Начальная цена продажи лота 1 594 000 рублей.

Лот №3. Право требования взыскания задолженности с Ногаева Сергея Васильевича 27.03.1970 года рождения, остаток задолженности на 01.01.2018 г. составляет 6 037 684,37 руб.; Право требования взыскания задолженности с Петрова Михаила Михайловича 05.01.1950 года рождения, остаток задолженности на 01.01.2018 г. составляет 15 565 112,76 руб.

Начальная цена продажи лота 161 000 рублей.

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.

Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение.

Имущество должников - индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан, предназначенное для осуществления ими предпринимательской деятельности, подлежит продаже в порядке, установленном Законом о банкротстве в отношении продажи имущества юридических лиц (пункт 4 статьи 213.1 Закона о банкротстве).

В связи с этим общие правила пункта 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве, об одобрении порядка, условий и сроков продажи имущества собранием (комитетом) кредиторов применяются при рассмотрении дел о банкротстве индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан в случае продажи имущества, предназначенного для осуществления ими предпринимательской деятельности. Эти правила не применяются при продаже имущества, не предназначенного для осуществления должником предпринимательской деятельности, и при рассмотрении дел о банкротстве граждан - не индивидуальных предпринимателей и не имевших этого статуса ранее.

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.

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.

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

В рамках процедуры реализации имущества должника, финансовым управляющим проведены мероприятия по формированию конкурсной массы, выявлено имущество указанное выше.

Стоимость указанного выше имущества по оценке финансового управляющего составляет 27 213 000 руб.

06.02.2018 финансовый управляющий представил собранию кредиторов описание имущества и заключение об оценке, а также Положение о порядке, сроках, и условиях продажи имущества должника от 31.01.2018.

В адрес финансового управляющего требований о проведении оценки имущества от лиц, участвующих в деле не поступало, заключение об определении рыночной стоимости имущества должника не оспаривалось.

Таким образом, финансовый управляющий полагает целесообразным продажу имущества должника путем проведения торгов.

Доводов, свидетельствующих об отсутствии оснований для утверждения порядка, сроков и условий продажи имущества должника лицами, участвующими в деле о банкротстве, не представлено. Из материалов дела не следует.

В то же время финансовый управляющий, являясь руководителем должника, самостоятельно принимает решение о том, каким образом наиболее эффективно использовать имеющееся у должника имущество.

Сведениями о наличии разногласий по порядку продаже имущества должника между конкурсными кредиторами и финансовым управляющим суд не располагает.

Возражения, указывающие на несоответствие закону представленного финансовым управляющим положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, в материалах дела отсутствуют. Доводы представителя Горковенко Л.И. отклоняются судом как необоснованные и не подтвержденные относимыми, допустимыми и достаточными доказательствами.

В связи с вышеизложенным, суд считает необходимым удовлетворить ходатайство финансового управляющего Атрощенко А.А., утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Горковенко Леонида Ивановича в редакции, предложенной финансовым управляющим должника:

*«Положение о порядке, сроках и условиях продажи  
имущества должника»*

г. Омск

31 января 2018 года

ФИО арбитражного управляющего	Атрощенко Владимир Васильевич
Наименование СРО, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация арбитражных управляющих «Гарантия»
Местонахождение СРО	603155, г. Нижний Новгород, ул. Верхне-Волжская, д. 19, пом. 22
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	Номер в реестре 6583 дата регистрации 01.07.2010
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	Общество с ограниченной ответственностью Муниципальная страховая компания "СТРАЖ"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	Договор страхования серия ГОА №14632 от 23.03.2017 г. (с 31.03.2017 по 30.03.2018).
Полное наименование должника	Горковенко Леонид Иванович
Местонахождение должника	зарегистрирован по адресу: 644024, г. Омск, ул. Маршала Жукова, д. 6, кв.40; местонахождение: 644027, г. Омск, ул. 27 Линия, 27А (ФКУ ИК-9 УФСИН России по Омской области)
Дата рождения	19.07.1948
ИНН	552800796430
СНИЛС	06348685696
Арбитражный суд, в производстве которого находится дело о несостоятельности (банкротстве)	Арбитражный суд Омской области г. Омск, ул. Учебная, 51
Номер дела о несостоятельности (банкротстве)	А46-9310/2016
Дата и № судебного акта о введении в отношении должника процедуры банкротства, об утверждении финансового управляющего	24 января 2017 г. А46-9310/2016

**I. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с требованиями ст.ст. ПО, 111, 112, 139,213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002 (далее - Закон о банкротстве); Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495 (с изм. от 04.04.2017) «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 05.04.2013 №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России»; и определяет порядок, сроки и условия продажи имущества должника Горковенко Леонида Ивановича (далее - должник).

1.2. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном Законом о банкротстве, Регламентом электронной торговой площадки «Электронные системы Поволжья» размещенной в сети «Интернет» по адресу: <http://el-torg.com>, и настоящим Положением, путем проведения открытых торгов в электронной форме, если в отношении отдельных видов имущества настоящим Положением не предусмотрено иное.

1.3. В случае возникновения обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, финансовый управляющий обязан обратиться в арбитражный суд для утверждения соответствующих изменений в Положение.

Таковыми обстоятельствами признаются:

- имущество не продано в порядке, установленном настоящим Положением;
- выявлено дополнительное имущество, подлежащее продаже;
- истечение срока продажи имущества должника;
- другие условия, которые могут вызвать необходимость изменения порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника.

1.4. Продажа имущества должника осуществляется после проведения его полной инвентаризации, оценки.

## **II. Имущество должника, подлежащее продаже**

2.1. Инвентаризация имущества должника проведена:

*Сведения о результатах инвентаризации имущества должника, опись имущества от 20.12.2017 включены финансовым управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве 21.12.2017 сообщение №2328780.*

2.2. В соответствии со статьей 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.01.2002, на основании решения финансового управляющего о проведении оценки имущества от 19.01.2018, с целью установления рыночной стоимости имущества должника в период 22.01.2018 26.01.2018 финансовым управляющим проведена оценка имущества должника.

Заключение об оценке рыночной стоимости имущества должника от 29.01.2018 включено финансовым управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве 31.01.2018 сообщение №2421155.

2.3. Продаже подлежит следующее имущество должника:

Номер лота	Наименование имущества, его основные характеристики	Рыночная / начальная стоимость (руб.)
1	Земельный участок 55:36:120102:55, площадью 268 кв.м.; Нежилое строение, площадью 8,4 кв.м., литера Д; Нежилое здание, площадью 91,6 кв.м., литера В,в,В1; Нежилые помещения, общей площадью 565,3 кв.м., номера на поэтажном плане 1-4, 7-20 на 1 этаже, литеры Б,Б1,Б2; адрес объектов: ЦАО, г. Омск, ул. 10 лет Октября, 203Б; Земельный	25 458 000

	участок 55:36:090303:50, площадью 324 кв.м., общая долевая собственность 223/324; Нежилое помещение 2П (склад), площадью 109,3 кв.м., номера на поэтажном плане 4-11, Литера Б; Земельный участок 55:36:090303:248, площадью 167 кв.м.; Нежилое строение, площадью 123,8 кв.м., литера А,А1, адрес объектов: ЛАО, г. Омск, ул. Труда, 21 А; Гаражный бокс №20, площадью 17,4 кв.м., расположенный по адресу: ЛАО, г. Омск, ул. ГСК «Мотор-10». Начальная цена продажи лота 25 458 000,00 рублей.	
2	Право требования к третьему лицу о передаче автомобиля RANGE ROVER, 1999 года выпуска, (VIN) SALLPAMJ4XA415675, гос. номер К814ХУ55, цвет синий; о передаче автомобиля TOYOTA LAND CRUISER 200, гос.номер Н770ТА55, 2007 года выпуска, (VIN) JTMHT05J704003269, цвет серебристый (с последующим оформлением в собственность).	1 594 000
3	Право требования взыскания задолженности с Ногаева Сергея Васильевича 27.03.1970 года рождения, остаток задолженности на 01.01.2018 г. составляет 6 037 684,37 руб.; Право требования взыскания задолженности с Петрова Михаила Михайловича 05.01.1950 года рождения, остаток задолженности на 01.01.2018 г. составляет 15 565 112,76 руб.	161 000
Итого:		27 213 000

(операции по реализации имущества должника, признанного несостоятельным (банкротом), НДС не облагаются).

2.4. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном настоящим Предложением, путем проведения торгов в электронной форме. Порядок, сроки и условия продажи имущества должника, предусмотрены настоящим Положением, подлежащим утверждению арбитражным судом.

2.5. Начальная цена продажи имущества устанавливается на основании рыночной стоимости этого имущества, определенной финансовым управляющим.

### **III. Порядок внесения задатков,**

#### **оформления документов и заявок для участия в торгах**

3.1. К участию в аукционе допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие заявку и предоставившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем приведенным в сообщении о проведении торгов, задатки которых поступили на счет организаторе торгов в установленный срок;

3.2. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

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

Заявка на участие в торгах оформляется произвольно в электронной форме на русском языке должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;

- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности;

- сведения об участии в капитале заявителя финансового управляющего;

- сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.

3.3. Представленная организатору торгов заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени её представления.

Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах также направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки на указанный в ней адрес электронной почты заявителя.

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

Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене имущества до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

Заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной подписью заявителя.

Не допускается требовать от заявителя иные документы и сведения, за исключением документов и сведений, предусмотренных Законом о банкротстве и настоящим Положением.

3.4. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в 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, указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов;

- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

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

3.6. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.7. Размер задатка для лиц, выразивших намерение участвовать в торгах, для каждого лота устанавливается 10 (десять) процентов от начальной цены продажи имущества. Задаток вносится на специальный расчетный счет электронной площадки ООО «ЭСП» расчетный счет №40702810029080000973 в течение 25 (двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов в официальном издании - газете «Коммерсантъ», Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Если торги признаны не состоявшимися,



здаток также подлежит возврату.

3.8. Заявки на участие в торгах, с приложением указанных в настоящей главе документов, принимаются в течение указанного в сообщении о проведении торгов срока, размещенного в газете «Коммерсантъ», в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

3.9. В течение указанного в сообщении о продаже имущества должника срока предоставляется возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника (по адресам, указанным в лотах) и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами (по адресу: г. Омск, ул. Волочаевская, 19Д, офис 1), в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов, в рабочие дни с 10-00 часов до 17-00 часов по местному времени с предварительного согласования с финансовым управляющим по телефону: (3812) 23-67-12.

#### **IV. Организатор торгов**

4.1. Организатором торгов выступает финансовый управляющий Атрощенко Владимир Васильевич, действующий на основании Решения Арбитражного суда Омской области от 24.01.2017 по делу №А46-9310/2016.

4.2. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества должника и сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании - газете «Коммерсантъ», в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов;

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

- определяет участников торгов;

- осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене имущества;

- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Организатор торгов обязан осуществить разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.

Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

4.3. В сообщении о продаже имущества должника должны содержаться:

- сведения об имуществе должника, его составе, характеристиках, описание и порядок ознакомления с ним;

- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложения о цене имущества должника;

- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества должника (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;

- 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.

4.4. При подготовке к проведению торгов по продаже имущества должника организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене имущества, а также заключает договоры о задатке.

Проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

Данные в сообщении о продаже имущества должника должны соответствовать настоящему Положению.

## **V. Проведение торгов**

5.1. Не позднее 14 календарных дней с даты вступления в законную силу судебного акта об утверждении арбитражным судом настоящего Положения, организатор торгов должен опубликовать сообщение о продаже имущества должника.

5.2. При открытой форме представления предложений о цене имущества должника, организатор торгов проводит аукцион, в ходе которого предложения о цене имущества должника заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

5.3. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества должника на «Шаг аукциона», который составляет 5 (пять) процентов начальной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.

5.4. Для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, организатор торгов (арбитражный управляющий) заключает договор о проведении торгов с оператором электронной площадки, соответствующим требованиям, установленным Законом о банкротстве. Оператор электронной площадки заключает с заявителями договоры о задатке.

Торги состоятся не ранее чем через тридцать дней с даты опубликования сообщения о проведении торгов в официальном печатном органе - газете «Коммерсантъ», в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Оператором электронной площадки для проведения торгов выбрана ЭТП «Электронные системы Поволжья», аккредитованная при Ассоциации арбитражных управляющих «ГАРАНТИЯ», членом которой является арбитражный управляющий Атрошенко Владимир Васильевич.

Электронной площадкой для проведения торгов выбрана торговая площадка «Электронные системы Поволжья», адрес сайта: <http://el-torg.com>.

Регистрация организатора и участников торгов, прием заявок и проведение электронных торгов производится на сайте электронной площадки по адресу: <http://el-torg.com>.

Победитель торгов определяется отдельно по каждому лоту.

5.5. Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом.

Для проведения торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:

- свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы;
- право участия в торгах без взимания платы;
- возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней

документов, их копий в форме электронных документов;

- хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации;

- защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;

- создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов;

- бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов.

5.6. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

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

- предложения о цене имущества, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене имущества;

- результаты рассмотрения предложений о цене имущества, представленных участниками торгов;

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену имущества по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене имущества), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене предприятия в ходе аукциона (в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия);

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;

- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

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

Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.7. В течение 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 и разместить его на сайте этого официального издания в сети «Интернет», средствах массовой информации по месту нахождения должника, в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов.

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, кредиторам, 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 предложенной победителем цене имущества должника.

## **VI. Повторные торги и публичное предложение**

6.1. 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 содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

6.2. 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 финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества должника.

Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве и настоящим Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника.

Начальная цена продажи имущества должника на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной в соответствии с настоящим Предложением на первоначальных торгах.

6.3. 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 незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

6.4. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными п. 4.3 настоящего Положения указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

6.5. Торги посредством публичного предложения проводятся в следующем порядке:

- начальная цена продажи имущества должника посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах;

- величина снижения начальной цены продажи имущества должника в составе каждого лота посредством публичного предложения определяется в размере 20 (двадцать) процентов начиная по истечении 3 (трех) календарных дней с первого дня приема заявок на 4 (четвертый) день;

- срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи имущества в составе каждого лота на 20 (двадцать) процентов устанавливается в размере 3 (трех) календарных дней;

- минимальная цена продажи имущества в составе каждого лота не может быть ниже 40 (сорока) процентов от начальной цены продажи на торгах посредством публичного предложения;

- задаток в размере 20 (двадцать) процентов от цены продажи имущества, сложившейся на определенный период, вносится на момент подачи заявки на участие в

торгах на специальный расчетный счет на ЭТП. Оплата задатка для определенного периода оканчивается по истечении соответствующего периода.

6.6. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном главой 3 настоящего Положения.

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

6.8. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

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

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

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

## **VII. Подписание договора и расчеты с покупателем**

7.1. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и финансовому управляющему копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества должника с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества должника.

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

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

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
- цена продажи имущества;

- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении имущества должника, в том числе публичного сервитута;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

7.4. При продаже имущества должника оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора путем внесения денежных средств на расчетный счет должника.

7.5. Передача имущества должника финансовым управляющим, принятие его покупателем и оформление права собственности на него осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи только после полной оплаты имущества.

7.6. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

7.7. В случае неоплаты приобретенного на торгах имущества в течение установленного срока с даты заключения договора купли-продажи финансовый управляющий обязан принять незамедлительные меры по обеспечению получения денежных средств за проданное имущество, а также направить покупателю письменную претензию с требованием произвести расчеты по договору и напоминанием о том, что в случае неоплаты договор купли-продажи будет расторгнут и задаток не будет возвращен.».

На основании изложенного, руководствуясь статьями 60, 213.25, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184-186, частью 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

#### **О П Р Е Д Е Л И Л :**

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Горковенко Леонида Ивановича от 31.01.2018 в редакции, предложенной финансовым управляющим Атрощенко Владимиром Васильевичем и установить начальную цену продажи имущества в составе следующих лотов:

Лот №1. Земельный участок 55:36:120102:55, площадью 268 кв.м.; Нежилое строение, площадью 8,4 кв.м., литера Д; Нежилое здание, площадью 91,6 кв.м., литера В,в,В1; Нежилые помещения, общей площадью 565,3 кв.м., номера на поэтажном плане 1-4, 7-20 на 1 этаже, литеры Б,Б1,Б2; адрес объектов: ЦАО, г. Омск, ул. 10 лет Октября, 203Б.

Земельный участок 55:36:090303:50, площадью 324 кв.м., общая долевая собственность 223/324; Нежилое помещение 2П (склад), площадью 109,3 кв.м., номера на поэтажном плане 4-11, Литера Б; Земельный участок 55:36:090303:248, площадью 167 кв.м.; Нежилое строение, площадью 123,8 кв.м., литера А,А1, адрес объектов: ЛАО, г. Омск, ул. Труда, 21 А.

Гаражный бокс №20, площадью 17,4 кв.м., расположенный по адресу: ЛАО, г. Омск, ул. ГСК «Мотор-10».

Начальная цена продажи лота 25 458 000 рублей.

Лот №2. Право требования к третьему лицу о передаче автомобиля RANGE ROVER, 1999 года выпуска, (VIN) SALLPAMJ4XA415675, гос. номер К814ХУ55, цвет синий; Право требования к третьему лицу о передаче автомобиля TOYOTA LAND CRUISER 200, гос. номер Н770ТА55, 2007 года выпуска, (VIN) JTMHT05J704003269, цвет серебристый (с последующим оформлением в собственность).

Начальная цена продажи лота 1 594 000 рублей.

Лот №3. Право требования взыскания задолженности с Ногаева Сергея Васильевича 27.03.1970 года рождения, остаток задолженности на 01.01.2018 г. составляет 6 037 684,37 руб.; Право требования взыскания задолженности с Петрова Михаила Михайловича 05.01.1950 года рождения, остаток задолженности на 01.01.2018 г. составляет 15 565 112,76 руб.

Начальная цена продажи лота 161 000 рублей.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в течение четырнадцати дней после вынесения путем подачи апелляционной жалобы в Восьмой арбитражный апелляционный суд.

Информация о движении дела может быть получена путем использования сервиса «Картотека арбитражных дел» <http://kad.arbitr.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Судья

**Е.В. Скиллер-Котунова**