



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

Дело № А43-26648/2017

г. Нижний Новгород

"18" марта 2019 года

Резолютивная часть определения объявлена 18 февраля 2019 года

Полный текст определения изготовлен 18 марта 2019 года

Арбитражный суд Нижегородской области в составе
судьи Карасевой Марины Романовны (шифр дела в отделе судьи 42-47/5),
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Казанцевой Ольгой Алексеевной, рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего гражданина Соловьева Артема Дмитриевича (16.10.1986 года рождения, место рождения: гор. Горький, место жительства: Нижегородская область, г. Сергач, ул. Коммуны, д. 76, ИНН 522903183348, СНИЛС 144-808-630-72) Леоновой Анастасии Викторовны об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника,

в отсутствие представителей сторон,

У С Т А Н О В И Л:

решением Арбитражного суда Нижегородской области от 15.06.2018 Соловьев А.Д. признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества, конкурсным управляющим утверждена Леонова Анастасия Викторовна.

Сообщение о введении в отношении должника процедуры реализации имущества опубликовано в газете "Коммерсантъ" № 108 от 23.06.2018.

09.10.2018 в порядке ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) в арбитражный суд обратилась финансовый управляющий должника с заявлением, уточненным в порядке ст. 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника.

Определением Арбитражного суда Нижегородской области от 14.11.2018 заявление принято к производству, судебное заседание по его рассмотрению назначено на 10.12.2018 на 16 час. 00 мин.

В порядке ст. 158 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебное заседание по рассмотрению заявления откладывалось до 31.01.2019 до 14 час. 20 мин., до 18.02.2019 до 14 час. 50 мин.

Из материалов дела следует, что в ходе мероприятий по выявлению имущества должника управляющим включены в конкурсную массу имущество должника пять объектов недвижимого имущества, подлежащего реализации, в связи с чем управляющим представлен проект Положения о порядке, срока и условиях его реализации следующего содержания:

"1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина Соловьева Артема Дмитриевича (имущественный комплекс, состоящий из 5 объектов недвижимого имущества (нежилых помещений), расположенных по адресу: Нижегородская обл., р-н Большемурашкинский, рп. Большое Мурашкино, ул. Фабричная, д.9) (далее - Положение) разработано и представлено финансовым управляющим для утверждения Арбитражным судом Нижегородской области в соответствии с требованиями п. 1 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. № 127-ФЗ (далее - Закон).

1.2. Соловьев Артем Дмитриевич (далее - Должник) Решением Арбитражного суда Нижегородской области по делу А43-26648/2017 (42-47) от 15.06.2018 признан банкротом, в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утверждена Леонова (Сипайло) Анастасия Викторовна, член Ассоциации «НацАрбитр».

1.3. В соответствии с требованиями ст. 213.26 Закона финансовым управляющим проведена опись имущества должника, реализации подлежит имущественный комплекс, состоящий из 5 объектов недвижимого имущества (нежилых помещений), расположенных по адресу: Нижегородская обл., р-н Большемурашкинский, рп. Большое Мурашкино, ул. Фабричная, д.9 (далее - Имущество), а именно:

№ п/п	Описание имущества	Адрес
1	Здание котельной (производственное) площадью 227,5 кв.м., кадастровый номер 52:31:0080001:376	Нижегородская обл., р-н Большемурашкинский, рп. Большое Мурашкино, ул. Фабричная, д.9
2	Здание - мастерская старая (производственное) площадью 681,4 кв.м., кадастровый номер 52:31:0080001:175	Нижегородская обл., р-н Большемурашкинский, рп. Большое Мурашкино, ул. Фабричная, д.9
3	Здание - склад запасных частей (производственное) площадью 558 кв.м., кадастровый номер 52:31:0080001:372	Нижегородская обл., р-н Большемурашкинский, рп. Большое Мурашкино, ул. Фабричная, д.9
4	Здание - мастерская капитального ремонта площадью 3404,5 кв.м., кадастровый номер 52:31:0080001:170	Нижегородская обл., р-н Большемурашкинский, рп. Большое Мурашкино, ул. Фабричная, д.9
5	Здание - склад запасных частей (производственное) площадью 268,5 кв.м., кадастровый номер 52:31:0080001:374	Нижегородская обл., р-н Большемурашкинский, рп. Большое Мурашкино, ул. Фабричная, д.9

1.4. Начальная продажная цена Имущества определена Решением финансового управляющего об оценке имущества гражданина Соловьева Артема Дмитриевича, которое включено в конкурсную массу №1 от 24.09.2018 в сумме 1027980 руб.

1.5. Настоящее Положение предусматривает порядок продажи следующего имущества Должника - имущественный комплекс, состоящий из 5 объектов недвижимого имущества (нежилых помещений), расположенных по адресу: Нижегородская обл., р-н Большемурашкинский, рп. Большое Мурашкино, ул. Фабричная, д.9, а именно:

№ п/п	Описание имущества	Адрес
1	Здание котельной (производственное) площадью 227,5 кв.м., кадастровый номер 52:31:0080001:376	Нижегородская обл., р-н Большемурашкинский, рп. Большое Мурашкино, ул. Фабричная, д.9
2	Здание - мастерская старая (производственное) площадью 681,4 кв.м., кадастровый номер 52:31:0080001:175	Нижегородская обл., р-н Большемурашкинский, рп. Большое Мурашкино, ул. Фабричная, д.9
3	Здание - склад запасных частей (производственное) площадью 558 кв.м., кадастровый номер 52:31:0080001:372	Нижегородская обл., р-н Большемурашкинский, рп. Большое Мурашкино, ул. Фабричная, д.9
4	Здание - мастерская капитального ремонта площадью 3404,5 кв.м., кадастровый номер 52:31:0080001:170	Нижегородская обл., р-н Большемурашкинский, рп. Большое Мурашкино, ул. Фабричная, д.9
5	Здание - склад запасных частей (производственное) площадью 268,5 кв.м., кадастровый номер	Нижегородская обл., р-н Большемурашкинский, рп. Большое Мурашкино, ул. Фабричная, д.9

2. Продажа имущества должника осуществляется в соответствии со ст.213.26 Закона на торгах, проводимых в электронной форме в соответствии с п. 3 ст. 111 Закона.

2.1. Общие положения о продаже имущества должника, осуществляемой на торгах, проводимых в электронной форме в соответствии с п. 3 ст. 111 Закона.

2.1.1. Проведение торгов осуществляется по правилам, установленным ст. 447-449 Гражданского Кодекса РФ, ст. 110, 111, 139 Закона, Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015г. № 495 (далее - Приказ) и настоящим Положением.

2.1.2. Продажа Имущества должника осуществляется на электронных торгах, открытых по составу участников.

2.1.3. Форма подачи предложений о цене имущества, продаваемого на аукционе, является открытой.

2.1.4. Продавцом имущества выступает Должник. Организатором торгов выступает финансовый управляющий.

2.1.5. Торги в электронной форме проводятся посредством электронной площадки Электронная площадка «ЭСП», адрес в сети Интернет [«http://el-torg.com»](http://el-torg.com), сумма оплаты услуг электронной площадки уплачивается финансовым управляющим в соответствии с действующими тарифами. Имущество продается одним лотом, состав лота и начальная цена продажи лота установлены в п.1.4 - 1.5 настоящего Положения.

2.1.6. Все расходы, связанные с организацией и проведением торгов, осуществляются за счет имущества Должника.

2.2. Подготовка к проведению торгов.

2.2.1. Организатор торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением:

- заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки, соответствующий требованиям Приказа;
- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- предоставляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- определяет участников торгов;
- утверждает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей, участников торгов и финансового управляющего о результатах проведения торгов.

2.2.2. Финансовый управляющий:

- заключает (подписывает) с победителем торгов договор купли-продажи имущества;
- производит расчеты с лицами, подавшими заявки на участие в торгах (далее - Претенденты), участниками и победителем аукциона;
- обеспечивает передачу имущества покупателю (победителю аукциона) и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

2.2.3. Оператор электронной площадки:

- без взимания платы проводит регистрацию заявителей на электронной площадке;

- размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах;
- принимает и регистрирует заявки на участие в открытых торгах;
- составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения, а также размещает его на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

2.2.4. Сообщение о проведении торгов (далее - Сообщение) должно быть опубликовано на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ) в соответствии со ст.213.7 Закона, а также на сайте <https://www.avito.ru/>, не позднее, чем за 30 календарных дней до их проведения.

Сообщение должно содержать следующие сведения:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;
- начальную цену продажи имущества;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дату, 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.

2.2.5. Проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной торговой площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

2.3. Условия участия в торгах по продаже имущества должника.

2.3.1. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, зарегистрировавшиеся на электронной площадке и своевременно подавшие заявку и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с настоящим Положением.

2.3.2. Для регистрации на электронной площадке Заявитель представляет (лично или через своего полномочного представителя) оператору электронной площадки документы и сведения, а также осуществляет иные действия, необходимые для регистрации на электронной торговой площадке, в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки, посредством которой осуществляется продажа имущества должника.

2.3.3. Для участия в торгах Заявитель, в срок, указанный в п. 2.3.4. настоящего Положения, вносит задаток на счет, указанный в сообщении. В графе «Назначение платежа» в платежном документе, в соответствии с которым осуществляется внесение задатка, указывается: «Задаток для участия в торгах по продаже имущества Соловьева А.Д. за лот №1, Без НДС (либо НДС не облагается)». Задаток вносится Заявителем в счет обеспечения оплаты приобретаемого на

торгах имущества. Размер задатка для участия в торгах составляет 10 (десять) процентов начальной цены продажи лота. Задаток поступает на: Реквизиты банковского счета: получатель ООО «ЭСП», ИНН 5262258084, КПП 526201001, Р/С № 40702810029080000973 в Филиал "Нижегородский" АО "АЛЬФА-БАНК" К/с 30101810200000000824, БИК 042202824.

2.3.4. Прием заявок и других документов, указанных в сообщении, начинается с первого рабочего дня, следующего за днем публикации сообщения на ЕФРСБ. Продолжительность приема заявок на участие в торгах составляет период не менее двадцати пяти рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов и указывается в сообщении о проведении торгов.

2.3.5. Для участия в открытых торгах Заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах в порядке, предусмотренном Регламентом электронной торговой площадки, посредством которой проводятся торги по продаже имущества должника. Заявка должна соответствовать требованиям, указанным в п. 2.3.6 настоящего Положения.

2.3.6. Заявка на участие в торгах оформляется произвольно в электронной форме на русском языке и должна содержать:

- обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;
- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя;
- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) Заявителя;
- номер контактного телефона, адрес электронной почты Заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также 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, а также сведения о Заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.

К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

- 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);
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Заявителя;
- копия решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;
- копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);
- подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке в электронной форме (заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без представления 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).

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 ее представления во избежание совпадения этого времени с временем представления других заявок на участие в торгах.

Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах также может направляться Заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки.

2.3.7. 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.

Оператор электронной площадки направляет Заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

2.3.8. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки. В случае отзыва Заявителем в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от Заявителя задаток подлежит возврату в срок не позднее чем через пять календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

2.3.9. 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.

2.3.10. 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.

2.3.11. 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 законодательством о несостоятельности (банкротстве) и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

2.3.12. Решение об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Положением и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные Заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

2.3.13. 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.

2.3.14. Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов, объявив об этом не позднее, чем за три дня до их проведения, путем направления извещения Заявителям в форме электронного сообщения.

2.4. Порядок проведения открытых торгов.

2.4.1. 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.

2.4.2. Организатор торгов проводит аукцион, в ходе которого предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

2.4.3. Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона». «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5% (пять процентов) от начальной цены соответствующего лота и указывается в Сообщении. Оператор электронной площадки размещает на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений. Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

2.4.4. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов.

2.5. Порядок подведения результатов открытых торгов и признания открытых торгов несостоявшимися.

2.5.1. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения.

2.5.2. Организатор торгов в день подведения результатов открытых торгов определяет победителя открытых торгов и утверждает протокол о результатах проведения торгов.

Указанный протокол в течение одного часа с момента его утверждения направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа.

Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке и направляется в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в течение тридцати минут после поступления протокола о результатах проведения торгов от организатора торгов.

2.5.3. В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются следующие сведения:

- 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;
- 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;

- 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.

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

Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем Заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

2.5.5. 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, финансовый управляющий предлагает заключить договор купли продажи имущества должника единственному участнику торгов по начальной цене продажи имущества.

2.5.6. 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 на ЕФРСБ. В случае если торги признаны состоявшимися, в этом 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, конкурсному 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.

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

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

2.5.9. 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 должника (с указанием даты заключения договора с победителем открытых торгов или сведений об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора и даты заключения договора с иным участником торгов, а также цены, по которой имущество приобретено покупателем).

2.5.10. 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 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. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим разделом Положения. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

2.5.11. 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 признании открытых торгов несостоявшимися.

2.5.12. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов на условиях, изложенных в настоящем пункте Положения. Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора.

В случае неоплаты имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи, договор купли-продажи подлежит расторжению финансовым управляющим в одностороннем порядке, путем направления уведомления покупателю имущества. При этом покупатель имущества - победитель торгов - утрачивает право на возврат уплаченной суммы задатка. Сумма задатка включается в конкурсную массу должника.

Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. Финансовый управляющий не вправе передавать имущество до полной его оплаты покупателем.

2.5.13. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, не являющегося предметом залога, поступают на специальный банковский счет должника.

Денежные средства, вырученные от продажи имущества, распределяются в соответствии с действующим законодательством.

2.6. Продажа имущества Должника посредством публичного предложения, проводимого в электронной форме.

2.6.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам повторных торгов, продаваемое на торгах имущество Должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

Начало торгов посредством публичного предложения происходит не ранее чем через 30 дней после публикации сообщения о проведении торгов посредством публичного предложения.

2.6.2. Начальная цена имущества, предлагаемого к продаже посредством публичного предложения, устанавливается равной цене, установленной для продажи на повторных торгах (то есть снижена на 10% от начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах). Величина снижения начальной цены продажи имущества Должника, предлагаемого к продаже посредством публичного предложения, устанавливается в размере 20% от начальной цены имущества, установленной для продажи на торгах посредством публичного предложения (на последнем этапе - 10%). Срок, по истечении которого последовательно

снижается начальная цена, составляет 7 (семь) календарных дней. Продолжительность приема заявок составляет 42 (сорок два) календарных дня при условии, что ни в одном из периодов снижения начальной цены имущества до окончания приема заявок не будет определен победитель торгов. Снижение начальной цены имущества осуществляется в следующем порядке:

Период действия (со дня начала продажи)	Цена продажи, %
с 1 по 7 календарный день	100% от начальной цены продажи на торгах посредством публичного предложения
с 8 по 14 календарный день	80% от начальной цены продажи на торгах посредством публичного предложения
с 15 по 21 календарный день	60% от начальной цены продажи на торгах посредством публичного предложения
с 22 по 28 календарный день	40% от начальной цены продажи на торгах посредством публичного предложения
с 29 по 35 календарный день	20% от начальной цены продажи на торгах посредством публичного предложения
с 36 по 42 календарный день	10% от начальной цены продажи на торгах посредством публичного предложения (цена отсечения - 5%)

Минимальная цена продажи (цена отсечения) устанавливается в размере 5% от начальной цены имущества, установленной для продажи на торгах посредством публичного предложения. Цена отсечения действует в течение 7 (семи) календарных дней.

2.6.3. 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.

Имущество считается проданным посредством публичного предложения в случае, когда победителем торгов (покупателем) оплата произведена в полном объеме не позднее 30 (тридцати) дней с даты определения победителя торгов. В противном случае приём заявок возобновляется, период для определения цены не прерывается.

2.6.4. Размер задатка на торгах посредством публичного предложения составляет 10% (десять процентов) от цены продажи публичного предложения, установленной для конкретного периода проведения торгов, в котором подается заявка. Задаток вносится претендентом в срок не позднее даты подачи заявки на счет, реквизиты которого указаны в Сообщении.

3. Сроки продажи имущества должника

Имущество должника подлежит реализации в срок не позднее месяца до даты завершения в отношении должника процедуры реализации имущества. Продление срока реализации

имущества в отношении должника Определением Арбитражного суда влечет за собой продление сроков продажи имущества, которое должно быть реализовано в срок не позднее месяца до даты завершения в отношении должника процедуры реализации имущества".

Суд, оценив по правилам ст. 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации представленные в дело доказательства в их совокупности и взаимосвязи, приходит к следующим выводам.

Дела о несостоятельности (банкротстве) в силу ч. 1 ст. 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и п. 1 ст. 32 Закона о банкротстве рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Согласно п. 1 ст. 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.

В соответствии с п. 1, 2, 3 ст. 213.26 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

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

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.

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.

Как разъяснено в пункте 40 постановления Пленума ВС РФ от 13.10.2015 № 45 "О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан", в соответствии с п. 1 ст. 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.

Суд, оценив представленное управляющим Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, приходит к выводу о том, что его условия не противоречат правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110 - 112, 139 Закона о банкротства.

При таких обстоятельствах, в отсутствие возражений со стороны лиц, участвующих в деле, суд утверждает Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, в редакции, предложенной финансовым управляющим.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 176, 184-188, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина Соловьева Артема Дмитриевича (16.10.1986 года рождения, место рождения: гор. Горький, место жительства: Нижегородская область, г. Сергач, ул. Коммуны, д. 76, ИНН 522903183348, СНИЛС 144-808-630-72) в редакции, предложенной финансовым управляющим.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Первый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Нижегородской области в течение четырнадцати дней со дня его вынесения.

Судья

Карасева М.Р.