



Арбитражный суд Волгоградской области
ул. 7-й Гвардейской, д. 2, Волгоград, 400005, volgograd.arbitr.ru
Email: info@volgograd.arbitr.ru Телефон: (8442)23-00-78 Факс: (8442)24-04-60

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

город Волгоград

«02» сентября 2021 г.

Дело № А12 – 22243/2020

Резолютивная часть определения оглашена 02 сентября 2021 года. Полный текст определения изготовлен 02 сентября 2021 года.

Судья Арбитражного суда Волгоградской области Буланков А.А., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Поповой Т.А., рассмотрев в открытом судебном заседании в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) гражданки Соломиной (Крылова) Галины Николаевны (идентификационный номер налогоплательщика: 343509125467; адрес регистрации: Волгоградская область, г. Волжский, ул. Р. Зорге, д. 7, кв.11; данные о рождении: 12.02.1953 года рождения; место рождения: с. Синенькое Ворошиловского района Саратовской области; страховой номер индивидуального лицевого счета застрахованного лица в системе обязательного пенсионного страхования: 008-312- 845- 23), ходатайство финансового управляющего Белякова Владимира Алексеевича об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, без участия сторон в судебном заседании,

У С Т А Н О В И Л:

02 сентября 2020 года в Арбитражный суд Волгоградской области (далее - суд) поступило заявление гражданки Соломиной (Крылова) Галины Николаевны (далее – должник) о признании ее несостоятельной (банкротом) по правилам банкротства физического лица.

Определением от 08.09.2020 заявление Соломиной (Крылова) Галины Николаевны принято к производству, возбуждено производство по делу №А12-22243/2020.

Решением суда от 28.10.2020 (резолютивная часть оглашена – 21.10.2020) Соломина (Крылова) Галина Николаевна признана несостоятельной (банкротом), в отношении нее введена процедура реализации имущества, финансовым управляющим утвержден Беляков Владимир Алексеевич.

Сообщение о введении процедуры реализации имущества должника опубликовано в газете «Коммерсантъ» 31.10.2020.

09.08.2021 в суд поступило ходатайство финансового управляющего Белякова Владимира Алексеевича об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника.

Изучив материалы дела, оценив представленные доказательства, суд считает необходимым удовлетворить ходатайство и утвердить положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Соломиной (Крылова) Галины Николаевны в редакции, представленной финансовым управляющим 09.08.2021 на основании следующего.

Из материалов дела следует, что решением суда от 28.10.2020 (резолютивная часть оглашена – 21.10.2020) Соломина (Крылова) Галина Николаевна признана несостоятельной (банкротом), в отношении нее введена процедура реализации имущества, финансовым управляющим утвержден Беляков Владимир Алексеевич.

В ходе проведения процедуры банкротства, финансовым управляющим проведена инвентаризация имущества должника, по результатам которой выявлено и включено в конкурсную массу следующее имущество: здание зимнего профилактория ООО "ТДМ", нежилое здание площадью 314,5 кв.м., расположенное по адресу Волгоградская обл.,

Код доступа к материалам дела и оригиналам судебных актов, подписанных электронной подписью судьи

Среднеахтубинский район, Кировский сельсовет, х. Тутов, примерно в 1,5 км от ориентира по направлению на восток, площадь 314.5 кв. м., количество этажей: 3, кадастровый (условный) номер 34:28:110023:3760, а также право аренды на земельный участок (совместно с Грибановым С.А.) площадью 64 916 кв. м. с кадастровым номером 34:28:110023:55, с разрешенным использованием под профилакторий, местоположением: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир Волгоградская область, Среднеахтубинский район, Кировский сельсовет, х. Тутов. Участок находится примерно в 1,5 км по направлению на восток от ориентира, в границах, указанных в Едином государственном реестре недвижимости для эксплуатации здания профилактория.

Финансовым управляющим проведена оценка имущества должника. На основании проведенной оценки начальная продажная цена имущества должника составляет 2 275 528,02 руб.

В силу положения ст. 21 3.26 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (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.

Результаты оценки имущества должника не были оспорены в установленном законом порядке и не признаны недостоверными.

Представленный в материалы дела финансовым управляющим текст предложения о порядке, сроках и условиях реализации имущества Соломиной (Крылова) Галины Николаевны соответствует нормам ст. ст. 110, 111, 139 Закона о банкротстве.

Документальные доказательства, свидетельствующие о нарушении предлагаемым финансовым управляющим порядком реализации имущества должника прав и законных интересов лиц, участвующих в деле, либо третьих лиц, в материалы дела не представлены (ст. 65 АПК РФ).

При таких обстоятельствах, суд находит обоснованным требования финансового управляющего.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.110, 111, 213.26 ФЗ РФ "О несостоятельности (банкротстве)" №127-ФЗ от 26.10.2002, ст.ст.184,185 АПК РФ, суд

О П Р Е Д Е Л И Л :

Утвердить положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Соломиной (Крылова) Галины Николаевны в редакции финансового управляющего от 09.08.2021, а именно:

1.	Сведения об имуществе	№ лота	Описание, характеристика имущества	Начальная цена, руб.	
		1	здание зимнего профилактория ООО "ТДМ", нежилое здание площадью 314,5 кв.м., расположенное по адресу Волгоградская обл., Среднеахтубинский район, Кировский сельсовет, х. Тутов, примерно в 1,5 км от ориентира по направлению на восток, площадь 314.5 кв. м., количество этажей: 3, кадастровый (условный) номер 34:28:110023:3760 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/2	2 275 528,02	

		Право аренды на земельный участок (совместно с Грибановым С.А.) площадью 64 916 кв. м. с кадастровым номером 34:28:110023:55, с разрешенным использованием под профилакторий, местоположением: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир Волгоградская область, Среднеахтубинский район, Кировский сельсовет, х. Тугов. Участок находится примерно в 1,5 км по направлению на восток от ориентира, в границах, указанных в Едином государственном реестре недвижимости для эксплуатации здания профилактория. Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 04.08.2021, Соломина Галина Николаевна является сособственником (доля в праве 1/2) нежилого помещения здание зимнего профилактория ООО "ТДМ площадью 314,5 кв.м., расположенное по адресу Волгоградская обл., Среднеахтубинский район, Кировский сельсовет, х. Тугов, примерно в 1,5 км от ориентира по направлению на восток, площадь 314.5 кв. м., количество этажей: 3, кадастровый (условный) номер 34:28:110023:3760. Сособственником указанного нежилого помещения является Грибанов Сергей Александрович. В соответствии с п.1. ст.250 ГК РФ при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях. Финансовый управляющий продает имущество должника лицу, имеющему право их преимущественного приобретения, по цене, определенной на торгах.		
2.	Сроки продажи имущества	Организовать торги в течение 14 дней со дня утверждения судом настоящего Положения.		
3.	Организатор торгов	Финансовый управляющий Соломиной Галины Николаевны Беляков Владимир Алексеевич, действующий на основании решения Арбитражного суда Волгоградской области от 28.10.2020 г. (резолютивная часть объявлена 21.10.2020 г.) по делу № А12-22243/2020 Организатор торгов выполняет следующие функции: - публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов; - определяет участников торгов; - определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; - уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов. Сведения об организаторе торгов: - почтовый адрес: 404118, обл Волгоградская, г Волжский, пр-кт. Дружбы, д. 141, кв. 116 - адрес электронной почты: a004et@mail.ru - контактный номер: 89023622683		
4.	Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества	Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.		
5.	Место проведения торгов	Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке ЭСП, http://el-torg.com , (Общество с ограниченной ответственностью «Электронные системы Поволжья» ОГРН 1105262010193).		

6.	Размер задатка	10% <i>начальной цены</i>
7.	Срок и порядок внесения задатка	Срок внесения задатка - не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.
8.	Шаг аукциона	5 % <i>начальной цены</i>
9.	Сообщение о продаже имущества	Сообщение о продаже имущества публикуется на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не менее, чем за 30 дней до даты проведения торгов. Текст сообщения должен 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, дата и время начала представления указанных 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.
10.	Заявка на участие в торгах	Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения: а) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица); б) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); в) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя; г) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий. Заявка на участие в торгах направляется с помощью программно-аппаратных средств сайта электронной площадки, на которой проводятся торги, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя. Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания

		срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.
11.	Срок представления заявок на участие в торгах	Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.
12.	Определение 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. 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.
13.	Порядок проведения торгов	В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о продаже. Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества на величину, равную "шагу аукциона".
14.	Подведение результатов торгов	Не позднее тридцати минут с момента завершения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступивший протокол о результатах проведения торгов не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки протокола. Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке. Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет протокол в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах. 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. Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента: - окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах; - получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один

		заявитель или допущен только один участник. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившее решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки решения. Решение о признании торгов несостоявшимися размещается оператором электронной площадки на электронной площадке. Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах. Если к участию в торгах был допущен только один участник и его предложение о цене 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.
15.	Порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества	В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах торгов финансовый управляющий в порядке статьи 250 ГК РФ направляет предложение собственнику выкупить имущество по цене, сформированной на торгах. В случае отказа собственника от преимущественного права покупки имущества или отсутствия его волеизъявления в течение месяца с даты направления предложения, имущество Должника подлежит реализации путем заключения договора с лицом, выигравшим торги. В течение 5 (пяти) дней с даты отказа собственника от преимущественного права покупки имущества или отсутствия его волеизъявления в течение одного месяца победителю торгов направляется предложение заключить договор купли-продажи имущества/лота с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества/лота. Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение пяти дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение пяти дней со дня 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, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.
16.	Условия возврата задатка	Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.
17.	Условия оплаты имущества	Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи имущества. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.
18.	Оформление договора купли-продажи имущества	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 обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута; иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

19.	Проведение повторных торгов	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 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 соответствии с условиями проведения первоначальных торгов. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах. Порядок и срок подписания договора купли-продажи проводятся в соответствии с пунктом 15 настоящего Положения.
20.	Продажа имущества посредством публичного предложения	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. Торги в форме публичного предложения проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов, за исключением особенностей, предусмотренных настоящим пунктом. Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника - 5 %. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждые 3 календарных дня. Размер задатка - 10% от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов. Сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве за ___ дней до даты начала приема заявок на участие в торгах. В сообщении о продаже наряду со сведениями, указанными в пункте 9 настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. 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. При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов. Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов. Порядок и срок подписания договора купли-продажи проводятся в соответствии с пунктом 15 настоящего Положения.
21	Порядок включения денежных средств от реализации общего имущества супругов в конкурсную массу.	В соответствии с п. 7 ст. 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» в конкурсную массу включается $\frac{1}{2}$ часть средств от реализации общего имущества супругов, остальная часть этих средств выплачивается супругу должника Соломину Юрию Борисовичу.

Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 «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 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Определение может быть обжаловано в Двенадцатый Арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Волгоградской области в установленный законодательством срок.

Судья

А.А. Буланков

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 01.10.2020 7:42:58
Кому выдана Буланков Александр Алексеевич