



АРБИТРАЖНЫЙ СУД
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е
Дело № А43-30634/2018

г. Нижний Новгород

«30» января 2023 года

Арбитражный суд Нижегородской области в составе:
судьи Погорелко Дениса Игоревича (шифр дела 36-312),
при ведении протокола секретарем судебного заседания Чекушкиным А.В.,
рассмотрев в открытом судебном заседании в рамках дела о несостоятельности
(банкротстве) гражданки Калачевой Ирины Александровны (07.08.1979 года рождения;
ИНН 526311960547, 603040, г.Нижний Новгород, ул.Вахтангова, д.24, кв.66) ходатайство
финансового управляющего Белина Павла Борисовича о внесении изменений в Положение
о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, утвержденное
определением Арбитражного суда Нижегородской области от 14.04.2022 по делу №А43-
30634/2018,
в отсутствие представителей лиц, участвующих в деле,

УСТАНОВИЛ:

решением Арбитражного суда Нижегородской области от 11.02.2019 (резолютивная часть оглашена 06.02.2019) по настоящему делу гражданка Калачева Ирина Александровна (далее - гражданка Калачева И.А., должник) признана несостоятельной (банкротом) и в отношении нее введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Агафонов Кирилл Александрович.

Определением Арбитражного суда Нижегородской области от 29.10.2020 арбитражный управляющий Агафонов К.А. был освобожден от исполнения обязанностей финансового управляющего должника. Финансовым управляющим гражданки Калачевой И.А. был утвержден арбитражный управляющий Белин Павел Борисович.

Определением Арбитражного суда Нижегородской области от 14.04.2022 было утверждено Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданки Калачевой И.А.

В Арбитражный суд Нижегородской области 25.10.2022 поступило заявление финансового управляющего Белина П.Б. о внесении изменений в Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, утвержденное определением Арбитражного суда Нижегородской области от 14.04.2022 по делу №А43-30634/2018.

Заявление принято к производству, назначено судебное заседание.

Согласно поступившему заявлению финансовый управляющий просит внести изменения в «Положение о порядке сроках и условиях продажи имущества должника» в разделе повторные торги и торги посредством публичного предложения, изложить в следующей редакции:

« 16. ПОВТОРНЫЕ ТОРГИ И ТОРГИ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ.

16.1. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов арбитражный управляющий принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Не позднее чем один календарный месяц приступает к проведению мероприятий по организации повторных торгов/ торгов путем публичного предложения.

16.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», настоящим Положением (раздел ПРОЦЕДУРА ПРОДАЖИ).

16.3. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены имущества, установленной на первоначальные торгах.

16.4. Шаг повышения начальной цены при продаже имущества посредством аукциона на повторных торгах, составляет 5 % от начальной цены продажи имущества на повторных торгах.

16.5. В случае, если повторные торги по продаже имущества Должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с единственным участником торгов а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемое на торгах имущество подлежит должнику подлежит продаже имущества а посредством публичного предложения.

16.6. При продаже имущества Должника посредством публичного предложения действует следующий порядок определения начальной цены:

Начальная цена продажи имущества Должника посредством публичного предложения устанавливается в соответствии с пунктом 4 статьи 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах и действует 5 (пять) рабочих дней.

При отсутствии в установленный срок заявок на участие в торгах содержащей предложение о цене имущества Должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества Должника, происходит снижение цены продажи имущества Должника.

Величина снижения первого и последующих шагов составляет 5% (пять процентов) от минимальной цены, установленной на данном интервале публичного предложения и действует 5 (пять) рабочих дней.

Интервалы снижения цены – каждые 5 рабочих дней.

16.6.1. Минимальная цена продажи имущества посредством публичного предложения (цена отсечения) – сорок процентов от начальной цены продажи имущества, указанной в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

16.6.2. Рассмотрение организатором торгов предоставленной заявки на участие в торгах посредством публичного предложения и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах посредством публичного предложения, осуществляется в порядке, предусмотренным статьей 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

16.6.3. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник, представивший 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.

16.6.4. 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, победителем торгов признается участник, предложивший максимальную цену за это имущество.

16.6.5. 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, победителем торгов признается участник, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

16.6.6. С момента определения победителя торгов прием заявок прекращается, торги путем публичного предложения завершаются.

17. ДАТА, ВРЕМЯ И МЕСТО ПОДВЕДЕНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ТОРГОВ

Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются сведения, предусмотренные п. 15 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности(банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ. Сведения о дате и времени подведения результатов торгов указываются в сообщениях о проведении торгов, которые включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в соответствии с федеральным законом.

18. ПОРЯДОК И СРОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

18.1. После определения в отношении имущества Должника победителя торгов (в том числе иного лица, с которым в соответствии с Законом о банкротстве должен быть заключен договор купли-продажи) в соответствии со статьей 250 Гражданского кодекса РФ, иным собственникам в праве общей долевой собственности направляется предложение о заключении договора на приобретение доли в общей долевой собственности по цене, предложенной победителем торгов с приложением договор купли-продажи доли в праве.

18.2. В случае, если несколько собственников дадут согласие на приобретение имущества Должника, договор купли-продажи будет заключен с собственником, который первым направил в адрес арбитражного управляющего подписанный со стороны Покупателя договор купли-продажи доли в праве.

18.3. В случае отказа собственников или отсутствия их волеизъявления в течение одного календарного месяца с даты получения ими предложения, имущество должника подлежит реализации победителю торгов. Финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта данного договора.

18.4. В целях настоящего Положения, датой получения предложения о заключении договора купли-продажи победителем торгов считается срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты направления арбитражным управляющим предложения о заключении договора купли-продажи победителю торгов.

18.5. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи внесенный задаток ему не возвращается.

18.6. Продажа имущества оформляется договором между арбитражным управляющим и покупателем. Передача имущества арбитражным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

18.7. Денежные средства, вырученные от продажи имущества, включаются в состав имущества должника.

18.8. Переход права собственности к Покупателю, оформление права собственности на имущество осуществляется после его полной оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества.

18.9. Регистрация права на недвижимое имущество осуществляется за счет средств Покупателя, и подлежат нотариальному удостоверению в соответствии с частью 1.1 статьи 42 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ). Расходы по нотариальному удостоверению осуществляется за счет средств Покупателя.

19. СРОКИ ПЛАТЕЖЕЙ, РЕКВИЗИТЫ СЧЕТОВ, НА КОТОРЫЕ ВНОСЯТСЯ ПЛАТЕЖИ

При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати календарных дней со дня подписания этого договора по банковским реквизитам, указанным в сообщении о проведении торгов. Датой оплаты является дата поступления денежных средств на расчетный счет Должника.

20. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

20.1. В случае возникновения в ходе процедуры банкротства – реализация имущества гр. Калачевой И.А. обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, арбитражный управляющий имеет право представить для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений в соответствии с положениями Федерального закон «О несостоятельности (банкротстве)».

20.2. Лицам, подавшим заявки на приобретение имущества, необходимо иметь письменное решение органов управления Покупателя (в случае с физическим лицом – согласие супруга) о приобретении имущества, если это необходимо в соответствии с требованием действующего законодательства Российской Федерации или законодательства страны, являющейся местом регистрации Покупателя. Лицам, подавшим заявки на приобретение имущества, в случае если это предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации, необходимо предоставить в соответствии с действующим антимонопольным законодательством Российской Федерации соответствующее уведомление антимонопольного органа о намерении приобрести продаваемое имущество или получить согласие антимонопольного органа Российской Федерации на приобретение продаваемого имущества.

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.

В обоснование заявленных требований финансовый управляющий сообщает, что в связи не реализацией имущества должника на первых и повторных торгах, для защиты прав должника и кредиторов, и во избежание конфликтных ситуаций, финансовый управляющий просит внести изменения в «Положение о порядке сроках и условиях продажи имущества должника».

Проанализировав представленные финансовым управляющим внесения изменений в Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, утвержденное определением Арбитражного суда Нижегородской области от 14.04.2022 по делу №А43-30634/2018, суд пришел к выводу, что они соответствует требованиям Федерального закона №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», не нарушают права и законные интересы кредиторов и должника.

Учитывая изложенное, суд считает необходимым удовлетворить заявление финансового управляющего и внести изменения в Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника.

Руководствуясь статьями 213.26 Федерального закона №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», 184-188, 223, Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

внести изменения в Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника Калачевой Ирины Александровны (07.08.1979 года рождения; ИНН 526311960547, 603040, г.Нижний Новгород, ул.Вахтангова, д.24, кв.66), утвержденное определением Арбитражного суда Нижегородской области от 14.04.2022 по делу №А43-30634/2018 в редакции финансового управляющего Белина Павла Борисовича.

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

Судья

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 11.02.2022 4:04:00
Кому выдана Погорелко Денис Игоревич

Д.И. Погорелко