



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД  
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**  
**Дело № А43-9207/2016**

**г. Нижний Новгород**

**1 ноября 2016 года**

Арбитражный суд Нижегородской области в составе: судьи Елисейкина Евгения Петровича (шифр дела 27-53/12), при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Сметановой Светланой Алексеевной, рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего Агошковой Анны Александровны (15.12.1977, адрес регистрации: 410056, Нижегородская обл., г.Саров, ул.Чапаева, 2,9, ИНН 772734738600) Кубликова Александра Евгеньевича об утверждении начальной цены реализации имущества должника и положения о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника, лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились,

**установил:**

финансовый управляющий Агошковой Анны Александровны Кубликов Александр Евгеньевич обратился в Арбитражный суд Нижегородской области с заявлением об утверждении Положения о сроках и порядке реализации имущества должника и об утверждении начальной цены реализации имущества.

Требования финансового управляющего основаны на ст. 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002 года (далее – Закона о банкротстве).

Определением от 9 сентября 2016 года заявление финансового управляющего принято судом к производству. Судебное заседание по его рассмотрению назначено на 26 октября 2016 года.

В судебном заседании 26 октября 2016 года объявлялся перерыв до 01.11.2016 до 13 часов 30 минут. После объявленного перерыва судебное заседание продолжено. От финансового управляющего должника в материалы дела поступили заключение эксперта №56/Э общества с ограниченной ответственностью «ЛОГОС-АУДИТ» об оценке стоимости долей в праве, принадлежащее должнику, а также финансовый управляющий сообщил суду об опубликовании описи и оценки имущества Агошковой А.А. на сайте ЕФРСБ.

От лиц участвующих в деле: Адуевской Людмилы Ивановны, Сударевой Оксаны Васильевны поступили ходатайства об отложении судебного заседания для заключения мирового соглашения, кроме того, указали на несоответствии долей, планируемых к продаже на торгах и фактически существующих.

Ходатайство об отложении судом рассмотрено и отклонено, поскольку отсутствуют правовые основания, предусмотренные статьей 158 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

От конкурсных кредиторов Агошковой А.А. Литвин Н.Б. и Булкиной Н.А. поступили возражения, в которых они просят суд отказать финансовому управляющему в заявленных требованиях. Указывают, что Положение не может быть утверждено, поскольку финансовым управляющим нарушены абз.1, п.8, ст.213.9 Закона о банкротстве (обязанность финансового управляющего принимать меры по выявлению имущества должника), принадлежащий должнику на праве собственности земельный участок №272, 273 (доля в праве 25/50) не отражен в описи имущества должника и в отношении него финансовым управляющим не проводилась оценка. Кроме того, по мнению Литвин Н.Б. и Булкиной Н.А. в соответствии с пунктом 2 статьи 213.36 Закона о банкротстве арбитражным управляющим должно приниматься два документа – решение о проведении оценки и документ, содержащий результаты оценки. Также Литвин Н.Б. и Булкина Н.А. считают, что стоимость земельных участков составляет 1 000 000 рублей, а стоимость доли 21/50 в праве на жилой дом составляет 32 760 000 рублей.

Лица, участвующие в деле, явку представителей в судебное заседание не обеспечили.

Оценив представленные в материалы дела доказательства в их совокупности, суд пришел к следующему.

В соответствии со статьей 32 Закона о банкротстве, 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).

Согласно статье 213.25 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее - Закон о банкротстве) все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного пунктом 3 настоящей статьи.

Согласно статье 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, установленных 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 выносится определение. Указанное определение может быть обжаловано.

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, кредитором, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

Как следует из материалов дела, решением Арбитражного суда Нижегородской области от 08.06.2016 гражданка Агошкова Анна Александровна признана несостоятельной (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина.

Финансовым управляющим должника утвержден Кубликов А.Е.

Сведения о введении в отношении Агошковой А.А. процедуры банкротства опубликованы в газете «Коммерсантъ» 18.06.2016 №107.

В ходе проведения процедуры реализации имущества гражданина финансовым управляющим выявлено имущество должника: земельные участки для садоводства расположенные по адресу: Московская обл., Ленинский район, Сосенский с.о. СНТ «Дары природы» уч.207 (доля в праве 19/25); участки №№272, 273 (доля в праве 21/50), а также расположенные на указанных земельных участках жилые дома без права регистрации проживания с соответствующей доли в праве земельным участкам. Финансовым управляющим проведена опись и оценка имущества гражданина-должника; в суд представлены решение финансового управляющего об определении цены имущества должника, а после перерыва – отчет об определении рыночной стоимости имущества, разработано Положение, проект которого представлен в арбитражный суд на утверждение. Согласно решению финансового управляющего стоимость лота №1: Земельный участок для садоводства. Общая долевая собственность, доля в праве 19/25. уч.207; Жилое строение. Общая долевая собственность, доля в праве 19/25 уч.207 составляет 1 000 000 (один миллион) рублей. Стоимость лота №2: Земельный участок для садоводства. Общая долевая собственность, доля в праве 21/50. уч.272, уч.273; Жилое строение общая долевая собственность, доля в праве 21/50 уч.272, уч.273. составляет 116 000 000 (сто шестнадцать миллионов) рублей.

Указанное решение положено в обоснование цены имущества в Проект положения.

Согласно предоставленной оценке, выполненной экспертом общества с ограниченной ответственностью «ЛЮГОС-АУДИТ» Тэном Алексеем Робертовичем, средняя рыночная цена для целей выкупа для лота №1 может быть рекомендована в размере 1 300 000 рублей, для второго лота – 116 000 000 рублей. Причем при определении стоимости учитывалось, что жилое строение, расположенное на земельном участке №207, является самовольной постройкой и подлежит сносу в соответствии с определением Московского областного суда от 24.04.2013 по делу №33-4660.

Суд критически относится к расчету, указанному в возражениях Литвин Н.Б. и Булкина Н.А., в связи с чем начальная продажная стоимость определяется судом на основании представленной в материалы дела заключения оценщика и составит 116 000 000 рублей для второго лота и 1 300 000 рублей для первого лота. Указанная оценка проведена лицом, обладающим специальными познаниями – Тэн А.А. прошел обучение на курсах «Оценка недвижимости», является членом Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков», включен в реестр оценщиков, имеет высшее экономическое и юридическое образования. При проведении оценки экспертом использованы затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке. С учетом указанных обстоятельств суд принимает заключение в качестве доказательства по делу в отношении рыночной стоимости спорного имущества. Оснований не доверять представленному в материалы дела отчету об определении стоимости имущества у суда отсутствуют.

В связи с изложенным, подлежит изменению и начальная цена имущества, установленная в Проекте положения.

Иного документа, определяющего стоимость имущества должника, лицами, участвующими в деле в материалы дела не представлены. Ходатайства о проведении судебной экспертизы не заявлено.

При таких обстоятельствах, заявление финансового управляющего должника Кубликова Александра Евгеньевича предъявлено в арбитражный суд законно, обоснованно и подлежит удовлетворению с учетом первоначальной цены, установленной на основании отчета оценщика ООО «ЛОГОС-АУДИТ».

Доводы конкурсных кредиторов о несоблюдении финансовым управляющим требований статьи абз.1, п.8, ст.213.9 Закона о банкротстве судом отклоняется, поскольку не являются обстоятельствами, подлежащими установлению в рамках рассматриваемого дела, потому оценка действий финансового управляющего на предмет законности, судом не устанавливаются. Следует отметить, что установление первоначальной цены и утверждение положения о продаже имущества в рамках рассматриваемого дела, не препятствует финансовому управляющему обратиться в суд с соответствующим заявлением в случае выявления в ходе проведения процедуры банкротства иного имущества, принадлежащего должнику.

Также отклоняется довод конкурсных кредиторов о неправильном применении финансовым управляющим пункта 2 статьи 213.36 Закона о банкротстве, поскольку основан на ошибочном толковании указанной нормы права.

Руководствуясь статьей 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьей 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

### **ОПРЕДЕЛИЛ:**

утвердить начальную цену реализации имущества Агошковой Анны Александровны на

- земельный участок для садоводства. Общая долевая собственность, доля в праве 19/25. уч.207; Жилое строение. Общая долевая собственность, доля в праве 19/25 уч.207 в размере 1 300 000 рублей.

- земельный участок для садоводства. Общая долевая собственность, доля в праве 21/50. уч.272, уч.273; Жилое строение общая долевая собственность, доля в праве 21/50 уч.272, уч.273. в размере 116 000 000 рублей.

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника – Агошковой Анны Александровны в следующей редакции:

#### **Положение**

#### **о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества а гражданина Агошковой Анны Александровны**

### **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**1.1.** Настоящее положение разработано на основании Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26 октября 2002 года в редакции, действующей на момент согласования настоящего Порядка, в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Приказ 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», а также иными нормативно-правовыми актами, регулирующими отношения при банкротстве.

- 1.2.** Настоящее положение определяет порядок организации и проведение продажи имущества гражданина Агошковой Анны Александровны (далее - должник) юридическим и физическим лицам в процедуре реализации имущества гражданина.
- 1.3.** Предметом торгов является имущество должника:
- Лот №1:** Земельный участок для садоводства. Общая долевая собственность, доля в праве 19/25. уч.207; Жилое строение. Общая долевая собственность, доля в праве 19/25. уч.207 **в соответствии с Апелляционным определением Судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 24.04.2013 года подлежит сносу.**
- Лот №2:** Земельный участок для садоводства. Общая долевая собственность, доля в праве 21/50. уч.272, уч.273; Жилое строение общая долевая собственность, доля в праве 21/50 уч.272, уч.273. Имущество продается на открытых торгах, проводимых в электронной форме, открытого по составу участников и по форме подачи предложения о цене (далее - торги).
- 1.4.** В качестве Продавца имущества выступает финансовый управляющий должника. Договор купли-продажи с победителем торгов подписывает финансовый управляющий должника.
- 1.5.** Покупателями имущества могут выступать любые юридические и физические лица, в том числе иностранные граждане и юридические лица, имеющие право быть покупателями в соответствии с законодательством РФ.
- 1.6.** Торги являются открытыми по составу участников и проводятся в форме аукциона, открытого по форме подачи участниками предложений о цене имущества.
- 1.7.** Организатором торгов является ООО «Кредитный консультант» (ИНН 4345238227). Размер вознаграждения привлеченной организации составляет 10 000 (десять тысяч) рублей. Организация, привлеченная для проведения торгов, не является заинтересованным лицом в отношении должника и конкурсного управляющего.
- 1.8.** Оператор электронной площадки: ООО «Электронные системы Поволжья», адрес: <http://el-torg.com/>.
- 1.9.** Место представления заявок на участие в торгах: <http://el-torg.com/>.
- 1.10.** Место подведения результатов торгов: <http://el-torg.com/>.
- 1.11.** Если имущество не было продано на первых и повторных торгах, то оно продается на торгах посредством публичного предложения.
- 1.12.** В случае если имущество не было продано на торгах посредством публичного предложения, финансовый управляющий обращается в Арбитражный суд Нижегородской области с ходатайством об утверждении нового положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина.
- 1.13.** Сообщение о торгах публикуется в соответствии со ст.28 ФЗ № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)» - газете «Коммерсант», на официальном сайте ЕФРСБ.

## **2. ОБЪЯВЛЕНИЕ О ТОРГАХ**

- 2.1.** Сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано в соответствии со ст. ст. 28, ПО ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов в официальном, а также подлежит включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.
- 2.2.** Сообщение должно содержать следующие данные:

- сведения об имуществе предприятия, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления;
- 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;
- 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.

### **3. НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА ИМУЩЕСТВА**

**3.1** Начальная цена имущества, указанного в п 1.3 настоящего порядка, устанавливается согласно отчетом об оценке и составляет **117 300 000 (сто семнадцать миллионов) рублей в том числе: Лот №1: 1 300 000 (один миллион) рублей; Лот №2: 116 000 000 (сто шестнадцать миллионов) рублей.**

**3.2** «Шаг аукциона» устанавливается в размере **3 (трех) процентов** от начальной цены продажи имущества.

### **4. ЗАДАТОК**

**4.1.** Задаток для участия в торгах устанавливается в размере **20 (Двадцати) процентов** от текущей цены продажи имущества. Задаток должен поступить в сроки, указанные в сообщении о проведении торгов, на банковский счет продавца. Задаток перечисляется на основании заключенного с Организатором торгов договора о задатке. В назначении платежа указать: «Задаток на участие в торгах» со ссылкой на дату проведения торгов и номер лота.

### **5. ОРГАНИЗАЦИЯ ТОРГОВ**

**5.1** Организатор торгов: в качестве Организатора торгов по продаже имущества выступает ООО «Кредитный консультант».

**5.1.1** Расходы по организации торгов, связанные с публикацией объявлений о проведении торгов по продаже имущества в СМИ, а также по размещению соответствующих сведений в ЕФРСБ, оплачиваются Должником на основании предъявленных счетов.

**5.1.2** Организатор торгов осуществляет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов, в т.ч. и в сети «Интернет»;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
- заключает с заявителями договоры о задатке;

- подписывает протокол об окончании приема заявок и допуске претендентов к участию в торгах;
- проверяет правильность оформления документов, представленных заявителями;
- проверяет правильность заполнения поступивших от участников аукциона заявок с прилагаемыми к ним документами, а также проверяет достоверность электронной цифровой подписи заявителя;
- проверяет информацию о поступивших задатках (в т.ч. наименование заявителя, внесшего задаток, сумму задатка и дату его поступления);
- определяет участников торгов;
- определяет победителя торгов, оформляет и подписывает протокол о результатах проведения торгов, определяющий победителя торгов или иное решение по итогам торгов (итоговый протокол);
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.
- готовит проекты договоров купли - продажи имущества;
- осуществляет иные предусмотренные настоящим Положением функции.

## **6. ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

**6.1.** Организатор торгов осуществляет размещение информации о проводимых торгах в электронной форме и осуществляет торги на электронной площадке ООО «Электронные системы Поволжья» в соответствии с требованиями Приказа 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» (далее - Порядок проведения открытых торгов).

## **7. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ**

**7.1.** Для участия в торгах заявитель представляет в порядке, и в установленный в сообщении о проведении торгов срок, оператору электронной площадки, проводящему торги, заявку на участие в открытых торгах.

**7.2.** Заявка на участие в торгах оформляется произвольно в письменной форме на русском языке в форме электронного документа и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- 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;
- идентификационный номер налогоплательщика;
- обязательство заявителя соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении торгов.
- 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;

- согласие супруги (супруга) по приобретению имущества Должника, либо подтверждающий, что на момент подачи заявки заявитель не состоит в браке (для физических лиц);

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий.

**7.3.** Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные п. 6.3. настоящего Порядка, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

В случае если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок рассмотрению не подлежит.

**7.4.** К заявке на участие в торгах должны прилагаться следующие документы:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для юридического

лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих 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;

**7.5.** Вышеуказанные документы предоставляются в форме электронного сообщения, подписанного электронной цифровой подписью заявителя.

**7.6.** Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. 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.

**7.7.** Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время, до окончания срока представления заявок на участие в торгах, о чем должен подготовить и направить уведомление организатору торгов в форме электронного документа.

**7.8.** Представленная оператору электронной площадки заявка на участие в торгах подлежит регистрации в соответствии требованиями Порядка проведения открытых торгов.

**7.9.** Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах осуществляется оператором электронной площадки в соответствии требованиями Порядка проведения открытых торгов.

## **8. ДОПУСК ПРЕТЕНДЕНТОВ К УЧАСТИЮ В ТОРГАХ**

**8.1.** Организатора торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в открытых торгах в день поступления заявки, после предоставления оператором электронной площадки всех зарегистрированных заявок, направленных заявителями до истечения установленного срока окончания представления заявок и оформляет протокол об определении участников торгов.

Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

**8.2.** К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и 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.

**8.4.** Уведомление заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов производится оператором электронной площадки в соответствии требованиями Порядка проведения открытых торгов.

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

**8.6.** Организатор торгов обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в торгах, в течение 10 банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками торгов.

## **9. ПРОЦЕДУРА ПРОДАЖИ**

**9.1.** Открытые торги проводятся оператором электронной площадки, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине "шага аукциона".

**9.2.** В 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.

**9.3.** При проведении открытых торгов время проведения таких торгов определяется в следующем порядке:

- если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества (предприятия) должника, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов;
- в случае поступления предложения о цене имущества (предприятия) должника в течение одного часа с момента начала представления предложений время представления предложений о цене имущества (предприятия) должника продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества (предприятия) не поступило следующее предложение о цене имущества (предприятия), открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

**9.4.** Во время проведения открытых торгов подлежат отклонению предложения о цене имущества

(предприятия) должника в момент его поступления, с направлением уведомления об отказе в приеме предложения, в случае если:

- предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений;
- представленное предложение о цене имущества (предприятия) должника содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную "шагу" аукциона или меньше ранее представленного предложения о цене имущества (предприятия) должника.

**9.5.** Победителем торгов признается участник, предложивший в ходе торгов наивысшую цену.

**9.6.** Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов от оператора электронной площадки утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке.

**9.7.** Протокол о результатах проведения открытых торгов должен содержать:

- 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 предприятия;
- 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 предприятия 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.

**9.8.** Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа 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.

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

**9.9.** 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.

**9.10.** Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене предприятия не ниже установленной начальной цены продажи предприятия, договор купли-продажи предприятия заключается с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене предприятия.

**9.11.** 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 предприятия по сравнению с ценой предприятия, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов и заключить с ним договор купли-продажи имущества должника.

## **10. ПОВТОРНЫЕ ТОРГИ И ТОРГИ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ**

**10.1.** В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов конкурсный управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного федеральным законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи по результатам торгов принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

**10.2.** В указанные сроки организатор торгов составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке

**10.3.** Повторные торги проводятся в порядке, установленном федеральным законом, с учетом разделов 5-9 настоящего Порядка.

**10.4.** Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах. 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.

**10.5.** При продаже имущества должника посредством публичного предложения действует следующий порядок определения начальной цены:

- Начальная цена продажи имущества должника, устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах, и действует в течении 7 (семи) рабочих дней.
- 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 проведении торгов. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.
- Величина снижения, величина снижения, в соответствии с п. 3.1.2. Приказа 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», составляет от пяти до пятнадцати процентов начальной цены продажи, установленной для первого периода проведения торгов.

Снижение начальной цены производится в следующем порядке:

|                                                                | лот1           | лот2             |
|----------------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| начальная цена                                                 | 1 300 000 руб. | 116 000 000 руб. |
| цена установленная для повторных торгов                        | 1 170 000 руб. | 104 400 000 руб. |
| цена установленная для первого этапа публичного предложения    | 1 170 000 руб. | 104 400 000 руб. |
| цена установленная для второго этапа публичного предложения    | 994 500 руб.   | 88 740 000 руб.  |
| цена установленная для третьего этапа публичного предложения   | 845 325 руб.   | 73 080 000 руб.  |
| цена установленная для четвертого этапа публичного предложения | 718 526 руб.   | 57 420 000 руб.  |
| цена установленная для пятого этапа публичного предложения     | 610 747 руб.   | 41 760 000 руб.  |
| цена установленная для шестого этапа публичного предложения    | 519 134 руб.   | 26 100 000 руб.  |

|                                                              |              |                 |
|--------------------------------------------------------------|--------------|-----------------|
| цена установленная для седьмого этапа публичного предложения | 441 263 руб. | 17 980 000 руб. |
| цена установленная для восьмого этапа публичного предложения | 375 073 руб. | 2 320 000 руб.  |

в случае если лот не будет продан по цене установленной для восьмого этапа публичного предложения, финансовый управляющий обращается в Арбитражный суд Нижегородской области с ходатайством об утверждении нового положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина.

**10.6.** Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах посредством публичного предложения и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах посредством публичного предложения осуществляются в порядке, установленном статьей 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и разделом 10 настоящего Порядка с учетом следующего:

- Организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах до истечения установленного срока окончания представления заявок и оформляет протокол об определении участников торгов.
- В случае определения победителя торгов посредством публичного предложения, по результатам определения участников торгов, организатор торгов составляет протокол о результатах проведения торгов. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.
- В случае отказа в допуске заявителя к торгам, либо не определения победителя торгов посредством публичного предложения торги по продаже имущества путем публичного предложения продолжаются в порядке и сроки, указанные в сообщении о проведении торгов посредством публичного предложения.

**10.7.** 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.

## **11. ОФОРМЛЕНИЕ ПРАВ ПОБЕДИТЕЛЯ ТОРГОВ**

- 11.1.** В течение пяти 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, определяемом в соответствии со ст. ст. 28, 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». 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, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене.
- 11.2.** В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.
- 11.3.** В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.
- 11.4.** Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов не позднее пяти дней после оформления протокола о результатах торгов.
- 11.5.** Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора. Оплата по договору купли-продажи имущества вносится на расчетный счет должника, указанный в сообщении о проведении торгов. Победителю торгов внесенные денежные средства засчитываются в счет цены имущества по заключенному договору купли-продажи.
- 11.6.** Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются после полной оплаты по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **12. НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТЬ РЕЗУЛЬТАТОВ ТОРГОВ**

- 12.1.** Споры о признании результатов торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
- Определение может быть обжаловано в Первый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Нижегородской области в течение десяти дней.