



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ
Красная ул., 8, Кемерово, 650000 info@kemerovo.arbitr.ru <http://www.kemerovo.arbitr.ru>
телефон информационно-справочной службы суда (384-2) 45-10-47

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

по делу о банкротстве

город Кемерово

Дело № А27-5380-2/2021

резолютивная часть определения объявлена 20 февраля 2023 года

определение в полном объеме изготовлено 22 февраля 2023 года

Арбитражный суд Кемеровской области в составе судьи Вайцель В.А., при ведении протокола судебного заседания и аудиозаписи секретарем Волошиным А.С., при участии представителя финансового управляющего Полищука В.Г., доверенность от 31 декабря 2020 года, рассмотрев в открытом судебном заседании ходатайство финансового управляющего об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника в деле о банкротстве гражданина Вальтера Александра Викторовича, город Березовский Кемеровской области,

у с т а н о в и л:

решением Арбитражного суда Кемеровской области от 25 мая 2021 года (резолютивная часть решения объявлена 24 мая 2021 года) должник - Вальтер Александр Викторович, 22 мая 1963 года рождения, зарегистрированного по адресу: Кемеровская обл., город Кемерово, ул. Юрия Двужильного, д. 32/1, кв. 16; место рождения: гор. Березовский Кемеровской области, ИНН 420526157738, СНИЛС № 041-511-545-05 (далее – Вальтер А.В., должник) признан банкротом, введена процедура банкротства - реализация имущества должника, финансовым управляющим имуществом должника утверждена Ермолаева Светлана Владимировна, судебное заседание по рассмотрению отчета финансового управляющего назначено на 22 сентября 2021 года. Указанные сведения включены в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве 25 мая 2021 года, опубликованы в газете «Коммерсантъ» № 91 от 29 мая 2021 года.

Определением от 24 сентября 2021 года (резолютивная часть определения объявлена 22 сентября 2021 года) реализация имущества в отношении Вальтера А.В. завершена.

Постановлением Седьмого арбитражного апелляционного суда от 03 декабря 2021 года определение Арбитражного суда Кемеровской области от 24 сентября 2021 года отменено, в удовлетворении ходатайства финансового управляющего имуществом должника о завершении процедуры банкротства Вальтера А.В. отказано. Дело № А27-5380/2021 отправлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд Кемеровской области, судебное заседание по рассмотрению отчета финансового управляющего назначено на 26 января 2022 года.

Срок реализации имущества неоднократно был продлен, последний раз на три месяца, судебное заседание по рассмотрению отчета финансового управляющего назначено на 22 мая 2023 года.

В арбитражный суд 24 января 2023 года поступило заявление финансового управляющего об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника - капитальный гараж, кадастровый номер 42:24:0101001:8038, площадью - 25,7 кв.м., Кемеровская область, г. Кемерово Центральный район, северо-западнее жилого дома №3 по пр. Московский, пом.б.

Определением от 30 января 2023 года заявление принято к производству, судебное разбирательство назначено на 20 февраля 2023 года.

Должник, кредиторы, явку в судебное заседание не обеспечили. Суд, руководствуясь частью 3 статьи 156 АПК РФ, определил провести судебное разбирательство в отсутствие не явившихся лиц.

В судебном заседании представитель финансового управляющего дал пояснения, настаивал на заявленных требованиях в полном объеме.

Возражений от лиц, участвующих в деле не поступило.

Выслушав представителя финансового управляющего, изучив и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ обстоятельства и материалы дела, суд пришел к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 1 статьи 32 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) дела о банкротстве юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными Законом о банкротстве.

Отношения, связанные с банкротством граждан, регулируются положениями главы X Закона о банкротстве; отношения, связанные с банкротством граждан и не урегулированные главой X, регулируются главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI Закона о банкротстве (пункт 1 статьи 213.1 Закона о банкротстве).

Как следует из материалов дела, в конкурсную массу финансовым управляющим в соответствии со статьей 213.25 Закона о банкротстве включено следующее имущество: – капитальный гараж, кадастровый номер 42:24:0101001:8038, площадью - 25,7 кв.м., Кемеровская область, г. Кемерово Центральный район, северо-западнее жилого дома №3 по пр. Московский, пом.6.

Финансовым управляющим проведена оценка указанного имущества. Оценка имущества лицами, участвующими в деле о банкротстве не оспорена. Оценочная стоимость выявленного имущества составила – 650 000 рублей.

В установленные пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве сроки финансовым управляющим представлено в суд для утверждения Положение о порядке продажи имущества должника:

ПОЛОЖЕНИЕ

Об определении начальной продажной цены, о порядке, сроках и условиях продажи, имущества Вальтера Александра Викторовича

Настоящее Положение «Об определении начальной продажной цены, о порядке, сроках и условиях продажи, должника Вальтера А.В., (далее - Положение) разработано финансовым управляющим в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее- Закон о банкротстве).

Положение определяет начальную продажную цену, порядок, сроки и условия продажи имущества, Вальтера А.В. (далее - Должник), в рамках процедуры банкротства - реализация имущества гражданина, введенного решением Арбитражного суда Кемеровской области по делу №А27-53 80/2021.

1. Предметом торгов является следующее имущество (далее - имущество), принадлежащее должнику.

№ лота	наименование и краткая характеристика объекта	Начальная продажная цена, руб. (установленная на основании оценки, проведенной финансовым управляющим)
1	2	3
1	Капитальный Гараж, кадастровый номер	

42:24:0101001:8038, площадью - 25,7 кв.м. Кемеровская область, г. Кемерово Центральный район, северо-западнее жилого дома №3 по пр-кт Московский, пом.б.	650 000
---	---------

2. Имущество реализуется на открытых торгах, посредством публичного предложения.
3. В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий Должника (далее- организатор торгов).
4. Подготовка к проведению торгов осуществляется в соответствии с Регламентом проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, на электронной площадке выбранной организатором торгов.
5. Покупатель не должен выполнять какие-либо условия в отношении имущества.
6. Имущество Должника выставляется на торги отдельным лотом.
7. Начальная продажная цена имущества определена финансовым управляющим.
8. Организатор торгов готовит извещение о торгах и организует его публикацию не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов только на сайте .Единого Федерального Реестра сведений о банкротстве «www.Fedresvrs.ru, в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
9. Информационное сообщение о проведении торгов должно содержать:
 - сведения об имуществе Должника, его составе, характеристиках, описание и порядок ознакомления с ним;
 - начальная цена продажи имущества;
 - величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена;
 - порядок и критерии выявления победителя торгов;
 - порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
 - срок оплаты за имущество;
 - сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.
10. Со сведениями об имуществе, условиями его приобретения, проектом договора купли- продажи, а также порядком их заключения, иными сведениями. Претенденты могут ознакомиться в порядке, сроки и месте, которые указаны в сообщении о проведении торгов, или у организатора торгов.
11. Для обеспечения заявки на участии в торгах Претендент обязан внести задаток, определенный организатором торгов. Размер задатка должен составлять не менее 10% от начальной продажной цены. Для внесения задатка Претендент обязан заключить (принять акцепт) с Организатором торгов договор о задатке.
12. Задаток вносится единым платежом, на банковский счет указанный в информационном сообщении Организатором торгов, в валюте РФ.
13. Подача заявок на участие в торгах осуществляется в соответствии с Регламентом электронной площадки.
14. Участниками торгов могут быть любые физические и юридические лица, которые соответствуют требованиям, предъявляемым действующим законодательством РФ и настоящим Положением.
15. Для участия в торгах Претендент либо его уполномоченный представитель должен в установленном порядке подать заявку. Полномочия заявителя должны быть подтверждены надлежащим образом. Заявки подаются и принимаются при условии предоставления одновременно с заявкой полного комплекта документов, предоставление которых обязательно в соответствии с настоящим Положением, сообщением о проведении

торгов, Регламентов электронной площадки и Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

16. В случае отсутствия, предложений по приобретению имущества, финансовый управляющий снижает цену продажи имущества. Величина каждого последовательного снижения начальной цены продажи имущества должника, является постоянной, и составляет 9,9 %, от первоначальной продажной стоимости, при достижении 1% первоначальной продажной стоимости, на 0,1 %, при достижении 0,1%, на 0,01 %, срок, по истечении которого последовательно снижается цена, - три (три) календарных дня.

17. Победителем торгов по продаже имущества должника признается тот, кто первым представил в установленный (определенный) срок (период в котором цена остается неизменной) заявку, соответствующую требованиям действующего законодательства, и настоящего Положения, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для данного периода, и подтвердивший перечисление задатка. В случае поступления нескольких заявок, в один и тот же период, победителем признается покупатель, предложивший наиболее высокую цену, если цена одинаковая, тот, кто первый представил заявку.

18. Со дня определения Победителя торгов посредством Публичного предложения прием заявок прекращается.

19. Заявки на участие в торгах и вышеуказанные документы принимаются в электронном виде на сайте оператора электронной площадки лично от участника торгов либо его полномочного представителя при наличии у них надлежащим образом оформленных документов, удостоверяющих их личность и право на представление интересов участника торгов.

20. Оператор электронной площадки в день начала представления заявок на участие в открытых торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах с указанием сведений, содержащихся в сообщении о торгах.

21. В течение двух часов с момента представления заявки на участие в открытых торгах оператор электронной площадки регистрирует представленную заявку в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале.

22. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока (определенного этапа) представления заявок на участие в торгах.

23. Открытые торги в электронной форме с использованием открытой формы представления предложений о цене имущества проводятся в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», приказом Минэкономразвития России от 23.07.15г. № 495, регламентом электронной площадки.

24. Подведение итогов торгов производится в соответствии с с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», приказом Минэкономразвития России от 23.07.15г. № 495, регламентом электронной площадки. Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации

25. Договор купли-продажи по результатам открытых торгов, посредством публичного предложения, заключается вне Электронной торговой площадки. Порядок заключения договора купли-продажи по результатам открытых торгов определяется настоящим Положением.

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

27. Признание торгов несостоявшимися производится в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», приказом Минэкономразвития России от 23.07.15г. № 495, регламентом электронной площадки.

28. 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 только на сайте Единого Федерального Реестра сведений о банкротстве www.Fedresyrs.ru. В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества Должника.

29. 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. В течение пяти дней с даты получения проекта данного договора победитель обязан подписать договор купли-продажи «имущества с Должником в лице финансового управляющего».

30. Договор купли-продажи с Победителем торгов (Покупателем) должен включать в себя следующие существенные условия:

- покупатель обязан уплатить цену имущества в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания договора купли-продажи;
- имущество передается Покупателю после полной оплаты цены, определенной по результатам торгов;
- оплата производится денежными средствами;
- в случае нарушения Покупателем установленных договором сроков оплаты имущества, Продавец вправе отказаться от исполнения договора, при этом договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом соответствующего уведомления Покупателю.

31. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли - продажи внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества Должника, участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества Должника, по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

32. Право собственности на имущество переходит к покупателю, после государственной регистрации.

33. Переоформление имущества (постановка на учет, регистрация) производится покупателем самостоятельно, и за свой счет.

34. Денежные средства, вырученные от продажи имущества, соответствующая доле должника, включаются в конкурсную массу, и распределяются в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

35. Если имущество не было реализовано в рамках торгов, и кредиторы откажутся от оставлении этого имущества, в счет погашения обязательств Должника, после завершения реализации имущества гражданина, восстанавливается право распоряжения указанным имуществом и (или) правами требования.

Изучив представленное финансовым управляющим положение, суд пришел к выводу о том, что по содержанию оно не противоречит нормам статей 110, 111, 139 Закона о банкротстве.

При указанных обстоятельствах реализуя право, предоставленное ему Законом о банкротстве, суд признает заявление управляющего правомерным и утверждает

представленное Положение, не изменяя редакции, предложенной финансовым управляющим.

Руководствуясь статьями 32 (пункт 1), 213.26 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

о п р е д е л и л:

удовлетворить заявление. Утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина Вальтера Александра Викторовича, город Березовский Кемеровской области в редакции, предложенной финансовым управляющим.

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

Судья

В.А. Вайцель

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство

Дата 23.12.2021 3:08:44

Кому выдана Вайцель Валерия Александровна