

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

Бульвар Гагарина, 70, Иркутск, 664025, тел. (3952)24-12-96; факс (3952) 24-15-99
дополнительное здание суда: ул. Дзержинского, 36А, 664011, тел. (3952) 261-709;
факс: (3952) 261-761

<http://www.irkutsk.arbitr.ru>

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

об утверждении порядка продажи имущества должника

г. Иркутск

Дело № А19-17623/2018

«22» декабря 2021 года

Резолютивная часть определения объявлена 22.12.2021.

Определение в полном объеме изготовлено 22.12.2021.

Арбитражный суд Иркутской области в составе судьи Ларионовой Н.Н., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Хазимуллиной А.В., рассмотрев в судебном заседании ходатайство финансового управляющего Лысенко Нины Дмитриевны об утверждении порядка, условий и сроков реализации имущества должника Кузнецова Петра Васильевича,

по делу по заявлению индивидуального предпринимателя Кузнецова Петра Васильевича (10.07.1961 года рождения, место рождения: гор. Усолье-Сибирское Иркутской обл., СНИЛС 128-353-841 68, ИНН 384000156540, ОГРНИП 307380415100028, адрес регистрации по месту жительства: 665710, Иркутская область, г. Братск, ул. Пугачева, д.

1) о признании его банкротом,

лица, участвующие в деле в судебное заседание – не явились, извещены;

установил:

определением Арбитражного суда Иркутской области от 04.09.2018 в отношении индивидуального предпринимателя Кузнецова П.В. введена процедура реструктуризация долгов, финансовым управляющим утверждена арбитражный управляющий Лысенко Нина Дмитриевна.

Решением Арбитражного суда Иркутской области от 13.06.2019 индивидуальный предприниматель Кузнецов П.В. признан банкротом, в отношении должника введена процедура реализации имущества; финансовым управляющим утверждена арбитражный управляющий Лысенко Н.Д.

Финансовый управляющий Лысенко Н.Д. 27.07.2021 обратилась в Арбитражный суд Иркутской области с ходатайством об утверждении порядка, условий и сроков реализации имущества должника.

Определением Арбитражного суда Иркутской области от 28.07.2021 к участию в обособленном споре по рассмотрению ходатайства финансового управляющего Лысенко Нины Дмитриевны об утверждении порядка, условий и сроков реализации имущества должника в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Востренков Игорь Сергеевич, Воронин Александр Игоревич, Митрошук Александр Александрович.

Определением Арбитражного суда Иркутской области от 14.12.2021 удовлетворено заявление о замене судьи Волковой И.А., дело передано для автоматического распределения в ПК «Судебно-арбитражное делопроизводство».

На основании определения Арбитражного суда Иркутской области от 14.12.2021 дело путем автоматического распределения в ПК «Судебно-арбитражное делопроизводство» передано на рассмотрение судье Ларионовой Н.Н.

Финансовый управляющий Лысенко Н.Д., третьи лица, иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, ходатайства в арбитражный суд не направили; о времени и месте судебного разбирательства уведомлены надлежащим образом в соответствии с положениями части 1 статьи 123, части 6 статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, подпункта 1 пункта 14 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 35 от 22.06.2012 «О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве».

Поскольку неявка лиц, участвующих в деле, надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного разбирательства, не является препятствием к рассмотрению дела, заявление рассматривается в их отсутствие в порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Исследовав материалы дела, арбитражный суд приходит к следующему.

Согласно пункту 2 статьи 213.24 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в случае принятия арбитражным судом решения о признании гражданина банкротом арбитражный суд принимает решение о введении реализации имущества гражданина. Реализация имущества гражданина вводится на срок не более чем шесть месяцев. Указанный срок может продлеваться арбитражным судом в отношении соответственно гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем, индивидуального предпринимателя по ходатайству лиц, участвующих в деле о банкротстве.

Пунктом 1 статьи 213.25 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» предусмотрено, что 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.

Финансовым управляющим Лысенко Н.Д. выявлено и включено в конкурсную массу гражданина Кузнецова П.В. следующее имущество: ½ доля нежилого здания, кадастровый номер объекта 38:31:000007:611, по адресу: Иркутская обл., г. Усолье Сибирское, Большая База, литер 3, назначение: производственное, 1-2 этажное, 1964 г. постройки, площадью 17 416,96 кв.м.

Пунктом 2 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» предусмотрено, что оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина. Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включенных в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

Стоимость имущества гражданки Кузнецова П.В. составляет 2 598 955,50 рублей.

В силу пункта 1 статьи 213.26 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. 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.

Согласно пункту 3 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» имущество гражданина, часть этого имущества

подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда. Драгоценности и другие предметы роскоши, стоимость которых превышает сто тысяч рублей, и вне зависимости от стоимости недвижимое имущество подлежат реализации на открытых торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

Финансовым управляющим Лысенко Н.Д. для утверждения представлено Положение о продаже имущества должника Кузнецова П.В.:

**«ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ
РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА
гр. РФ Кузнецова Петра Васильевича
(редакция от 09.07.2021 г.)**

г. Братск – 2021

СОДЕРЖАНИЕ

- § 1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ.
- § 2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.
- § 3. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ.
- § 4. ОБЪЯВЛЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ.
- § 5. ПОРЯДОК ПРИЕМА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ.
- ДОПУСК ПРЕТЕНДЕНТОВ К УЧАСТИЮ В ТОРГАХ.
- § 6. ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ.
- § 7. ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ТОРГОВ.
- § 8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ КУПЛИ-ПРОДАЖИ.
- § 9. ОСНОВАНИЯ, СРОКИ И ПОРЯДОК ВОЗВРАТА ЗАДАТКА.
- § 10. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОЛОЖЕНИЕ

Настоящий Порядок разработан в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ (далее по тексту – Закон о банкротстве), 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....» и устанавливает порядок продажи имущества гражданина – Кузнецова Петра Васильевича, именуемого в дальнейшем Кузнецов П.В., на открытых и публичных торгах, сроки и условия его продажи.

В случае отсутствия в настоящем Порядке положений связанных с реализацией имущества должника, применяются положения Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Настоящий Порядок, а так же все изменения и дополнения к нему утверждаются Арбитражным судом Иркутской области.

§ 1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ

1.1. **Торги** – торги в электронной форме при продаже имущества или предприятия должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве и настоящим Порядком.

1.2. **Организатор торгов** – финансовый управляющий Кузнецова П.В. - Лысенко Н.Д.

1.3. **Претендент** – физическое или юридическое лицо, в установленном порядке подавшее заявку и иные необходимые документы для участия в торгах.

1.4. **Участник торгов** – претендент, допущенный к участию в торгах.

1.5. **Должник** – Кузнецов Петр Васильевич, в отношении которого возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротстве).

1.6. **День проведения торгов** – день, в течение которого проводятся торги и (или) подводятся итоги торгов.

1.7. **Предмет торгов** – выставленное на торги имущество Должника, указанное в извещении о торгах.

1.8. **Начальная цена продажи имущества** – указанная в извещении о проведении торгов стоимость выставленного на торги имущества, которая определена на основании заключений о рыночной стоимости имущества, находящегося в собственности должника №05/19 и №02/20.

1.9. **Оператор электронной площадки** – для проведения торгов организатор торгов привлекает оператора электронной площадки ООО «ИстКонсалтингГрупп».

1.10. **Электронная площадка** – программно-аппаратный комплекс, предназначенный для проведения торгов в электронной форме при продаже имущества или предприятия должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, отвечающий требованиям, предъявляемым к подобным системам законодательством Российской Федерации, доступ к которому предоставляется посредством сайта в сети «Интернет», размещенного по адресу <http://aukcioncenter.ru>.

§ 2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Продажа имущества Должника производится организатором торгов на открытых торгах путем проведения аукциона в электронной форме.

2.2. Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») составляет 5% (пять процентов) от начальной стоимости лота.

2.3. Размер задатка составляет 5 % (пять процентов) от начальной цены предмета торгов. Перечисление задатка осуществляется по реквизитам, указанным в соответствующем сообщении о проведении торгов на официальном сайте ЕФРСоб (<https://bankrot.fedresurs.ru>).

2.4. Торги проводятся оператором электронной площадки по поступившим заявкам претендентов на участие в торгах. Срок представления заявок на участие в торгах, составляет 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

2.5. Место проведения и подведения итогов торгов: электронной площадки ООО «ИстКонсалтингГрупп», доступ к которой предоставляется посредством сайта в сети «Интернет», размещенного по адресу <http://aukcioncenter.ru>.

2.6. Перечень имущества устанавливается по итогам проведенной инвентаризации имущества должника и указан в п. 2.7. настоящего Порядка.

Покупатели вправе ознакомиться с имуществом Должника, выставляемым на торги, с письменного разрешения организатора торгов ежедневно в рабочие дни во время определенное организатором торгов.

2.7. Лот № 1*:

- ½ доля Нежилого здания, кадастровый номер объекта 38:31:000007:611, по адресу: Иркутская обл., г. Усолье Сибирское, Большая База, литер 3, назначение: производственное, 1-2 этажное, 1964 г. постройки, площадью 17 416,96 кв.м., начальная цена продажи - 2 598 955,5 (Два миллиона пятьсот девяносто восемь тысяч девятьсот пятьдесят пять) руб. 50 коп.

*Объект недвижимости находится в пределах следующих земельных участков: 38:31:000007:111, 38:31:000007:145, 38:31:000007:208, 38:31:000007:81. Определение

рыночной стоимости проводилось без учета земельного участка под ним (в связи с тем, что земельный участок не оформлен в собственность).

§ 3. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ

3.1. Финансовый управляющий Кузнецова П.В. выступает в качестве организатора торгов и осуществляет следующие полномочия:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.
- осуществляет все иные необходимые действия по обеспечению порядка проведения торгов и их надлежащему оформлению.

§ 4. ОБЪЯВЛЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ

4.1. Не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан включить соответствующие сведения о проведении торгов в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

4.2. В объявлении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
- требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;
- условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже имущества с использованием открытой формы представления предложений о цене имущества время окончания представления предложений не указывается);
- 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 вносятся задаток;
- начальная цена продажи имущества;
- величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона») в случае использования открытой формы подачи предложений о цене имущества;
- 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.
- информацию о сособственнике и реализации его имущества
- информацию о наличии обременений по имуществу.

4.3 Проекты договоров купли-продажи имущества и о задатке, подписанные электронной подписью организатора торгов, подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

§ 5. ПОРЯДОК ПРИЕМА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ. ДОПУСК ПРЕТЕНДЕНТОВ К УЧАСТИЮ В ТОРГАХ

5.1. Заявка на участие в торгах оформляется в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 и должна содержать обязательные сведения, предусмотренные действующим законодательством, в том числе паспортные данные, индивидуальный номер налогоплательщика, адрес места жительства, номер контактного телефона и адрес электронной почты и другие. При реализации имущества с публичных торгов также указываются сведения о цене, по которой претендент намерен приобрести реализуемое имущество.

К заявке на участие в торгах в обязательном порядке должны быть приложены договор о задатке и подтверждение перечисления задатка Заявителем, а именно: документ, подтверждающий перечисление задатка на счет, которым может являться платежное поручение, квитанция, иной документ – с отметкой банка, подтверждающей внесение Заявителем установленного задатка, при этом в графе «Назначение платежа» такого документа должно быть указано: «Оплата по договору о задатке от «__» _____ 2020 г. для участия в торгах по лоту № ____ (указать номер и наименование лота)».

Если заявка на участие в торгах подписана не заявителем, то к такой заявке прилагается документ, подтверждающий полномочия лица на действия от имени заявителя. Если заявка на участие в торгах подана иностранным лицом, то к такой заявке должен быть приложен перевод на русский язык поданных документов.

Помимо этого к заявке на участие в торгах в обязательном порядке должны быть приложены следующие документы:

5.1.1. для юридических лиц: выписка из ЕГРЮЛ (полученную не позже чем за пять дней до подачи заявки) и надлежащим образом заверенные копии устава, свидетельства о государственной регистрации и постановке на учет в налоговом органе;

5.1.2. для индивидуальных предпринимателей: выписка из ЕГРИП (полученную не позже чем за пять дней до подачи заявки), свидетельства о государственной регистрации и постановке на учет в налоговом органе

5.1.3. для физических лиц: документы, удостоверяющие личность для физ. лица (все страницы), свидетельство о постановке на налоговый учёт, СНИЛС.

Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

5.2. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов.

К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

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

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;

- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов, назначении платежа не указаны сведения, предусмотренные абз. 2 п. 5.1. настоящего порядка, а именно: дата договора о задатке, номер лота, по которому внесён задаток, наименование лота.

Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания

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 для всех заявителей наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии) физического лица, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера (для юридического лица и индивидуального предпринимателя), а также оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола

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

§ 6. ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ

6.1. Торги (открытый аукцион) проводятся в электронной форме, с использованием открытой формы представления предложений о цене в полном соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

6.2. После определения в отношении доли недвижимого имущества должника победителя торгов (в том числе иного лица, с которым в соответствии с Законом о банкротстве должен быть заключен договор купли-продажи) собственнику должна предоставляться возможность воспользоваться преимущественным правом покупки этого имущества по цене, предложенной победителем торгов, посредством направления предложения о заключении договора. В случае отказа собственника или отсутствия его волеизъявления в течение определенного срока с даты получения им предложения, имущество должника подлежит реализации победителю торгов.

6.3. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества должника не ниже установленной начальной цены имущества должника, в случае отказа собственников имущества от выкупа соответствующей доли по цене, определенной по результатам торгов, договор купли-продажи заключается организатором с этим участником торгов, в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.

6.4. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней

после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества должника 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 должника. Повторные торги проводятся в электронной форме в порядке, установленном Законом о банкротстве. Начальная цена продажи имущества должника на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной в соответствии с настоящим Порядком на первоначальных торгах. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для первых торгов.

6.5. В случае признания повторных торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов финансовый управляющий в течение двадцати дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании повторных торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества должника с единственным участником повторных торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам повторных торгов, принимает решение о проведении торгов посредством публичного предложения. Торги посредством публичного предложения проводятся в электронной форме в порядке, установленном Законом о банкротстве и настоящим Порядком. Начальная цена продажи имущества должника на торгах посредством публичного предложения устанавливается на равной цене имущества должника на повторных торгах.

6.6. Срок действия цены (период) на торгах посредством публичного предложения составляет пять дней.

6.7. Задаток для участия в торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере 5 % от цены предмета торгов, установленной на дату подачи заявки (в периоде).

6.8. Величина снижения цены в периоде составляет 10 % от стоимости продажи имущества, указанного в п. 6.5. настоящего Порядка.

6.9. Окончательная продажа должна быть осуществлена по цене не ниже минимальной допустимой (цена отсечения), которая определяется в следующем размере:

Лот № 1: 1 руб.

§ 7. ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ТОРГОВ

7.1. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

результаты рассмотрения предложений о цене имущества, представленных участниками торгов;

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену имущества по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества в ходе аукциона;

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.

В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися

организатор торгов обязан включить в единый федеральный реестр сведений о банкротстве сообщение о результатах торгов.

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 внешнего управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.

7.2 Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня определения победителя по результатам торгов для заключения договора купли-продажи направляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения сведения о заключении договора купли-продажи имущества должника (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество приобретено покупателем).

7.3 Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

§ 8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

8.1 В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и финансовому управляющему копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола 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.

8.2 В отношении долевого имущества - Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня определения победителя по результатам торгов направляет собственникам должника предложение о преимущественном выкупе доли в совместном имуществе по цене, определенной по результатам проведения торгов. В случае их отказа от выкупа доли имущества должника, организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня получения такого отказа, либо по истечении двадцати рабочих дней с момента направления соответствующего предложения, в случае отсутствия какого-либо ответа от собственника, направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

8.3 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 участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

8.4 Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов.

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.

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

8.6. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

§ 9. ОСНОВАНИЯ, СРОКИ И ПОРЯДОК ВОЗВРАТА ЗАДАТКА

9.1. Возврат внесенного задатка осуществляется организатором торгов в следующих случаях:

- если Претендент не будет допущен к участию в торгах;
- если Претендент участвовал в торгах, но не выиграл их;
- в случае отзыва Претендентом заявки на участие в торгах;
- в случае отмены торгов.

9.2. Задаток подлежит возврату Претенденту в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

9.3. Задаток возвращается путем перечисления суммы внесенного задатка на счет Претендента.

§ 10. Внесение изменений в Порядок

11.1. Все Приложения к настоящему Порядку являются его неотъемлемой частью.

11.2. В случае изменения порядка, сроков и (или) условий продажи Имущества Должника, в том числе, состава лота, такие изменения утверждаются в том порядке, в котором утверждался настоящий Порядок и оформляются Дополнениями к настоящему Порядку.».

Указанный порядок определен с учетом требований Закона о банкротстве, соответствует положениям статей 110, 111, 112, 139 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В соответствии с пунктом 6 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» о проведении описи, оценки и реализации имущества гражданина финансовый управляющий обязан информировать гражданина, конкурсных кредиторов и уполномоченный орган по их запросам, а также отчитываться перед собранием кредиторов. В случае выявления нарушений граждан, конкурсный кредитор или уполномоченный орган вправе оспорить действия финансового управляющего в арбитражном суде.

Судом установлено, что разногласий по утверждению порядка продажи имущества гражданина Кузнецова П.В. на указанную дату судебного заседания не имеется.

Учитывая изложенное, суд полагает возможным удовлетворить ходатайство финансового управляющего Лысенко Н.Д. об утверждении Положения о продаже имущества должника - гражданина Кузнецова П.В. в редакции, предложенной финансовым управляющим Лысенко Н.Д.

Руководствуясь статьями 110, 111, 112, 139, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Ходатайство финансового управляющего Кузнецова Петра Васильевича - Лысенко Нины Дмитриевны об утверждении порядка, условий и сроков реализации имущества должника, удовлетворить.

Утвердить о продаже имущества должника - гражданки Кузнецова Петра Васильевича в редакции, предложенной финансовым управляющим гражданки Кузнецова Петра Васильевича - Лысенко Ниной Дмитриевной.

Определение может быть обжаловано в Четвертый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Иркутской области в течение десяти дней со дня его принятия.

Судья

Н.Н. Ларионова