



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

344 002 г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 10/11-13

<http://www.rostov.arbitr.ru>; e-mail: [info@rostov.arbitr.ru](mailto:info@rostov.arbitr.ru)

### О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника

г. Ростов-на-Дону  
«02» апреля 2019 года

Дело А53-38326/2017

Резолютивная часть определения оглашена «26» марта 2019 года.

Полный текст судебного акт изготовлен «02» апреля 2019 года.

Арбитражный суд Ростовской области в составе судьи Яицкой С.И. при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Лисьих Д.Н., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника и заявление уполномоченного органа о разрешении разногласий по порядку реализации имущества должника

в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) гражданина Шаталова Андрея Александровича (19.02.1979 года рождения, уроженец гор. Горловка, Донецкой области Украинской ССР; СНИЛС 029-950-504-76, ИНН 231509915744, адрес регистрации: Ростовская область, с. Весело-Вознесенка, ул. Береговая, д. 5),

при участии в судебном заседании:

от финансового управляющего - представителя Новошицкого С.В. по доверенности от 19.02.2019,

от уполномоченного органа - представителя Солодковой А.С. по доверенности от 31.05.2018,

установил: решением Арбитражного суда Ростовской области от 28.02.2018 (резолютивная часть объявлена 20.02.2018) Шаталов Андрей Александрович признан несостоятельным (банкротом). В отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина сроком до 01.08.2018. Финансовым управляющим суд утвердил Михайлову Ольгу Ивановну (ИНН 610201331118, регистрационный номер в сводном реестре арбитражных управляющих 16927, адрес для направления корреспонденции: 346720, Ростовская область, г. Аксай, а/я 120) из числа членов ассоциации саморегулируемая организация «Объединение арбитражных управляющих «Лидер».

Сведения о введении процедуры реализации имущества опубликованы в газете «Коммерсантъ № 38 от 03.03.2018.

19.11.2018 финансовый управляющий должника – Михайлова Ольга Ивановна обратилась в суд с ходатайством об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника и об установлении начальной продажной цены имущества должника.

Уполномоченным органом заявлено ходатайство о разрешении разногласий по порядку продажи имущества должника и представлена своя редакция Положения.

В судебном заседании представитель финансового управляющего представил редакцию Положения, в которой отсутствуют объекты недвижимости – жилой дом и земельный участок, поскольку данное имущество не подлежит включению в конкурсную массу. Просил утвердить Положение и начальную цену продажи имущества должника в редакции финансового управляющего.

Представитель уполномоченного органа возражал против утверждения Положения в редакции, предложенной финансовым управляющим, ссылаясь на то обстоятельство, что имущество должника подлежит продаже посредством публичных торгов, цена имущества занижена, просил утвердить Положение в редакции уполномоченного органа.

Изучив представленные финансовым управляющим и уполномоченным органом редакции Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, суд считает подлежащим утверждению порядок реализации имущества Шаталова Андрея Александровича в редакции уполномоченного органа с внесением изменений, по следующим основаниям.

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон 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, установленным статьями 110, 111, 112, 139 Закона о банкротстве.

В соответствии с пунктом 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме.

Во исполнение указанных положений Закона о банкротстве финансовым управляющим Михайловой О.И. проведена инвентаризация и опись имущества должника, в которую включено следующее имущество, не являющееся предметом залога:

1) земельный участок (общая долевая собственность 1/3) под жилую застройку категории земель населенных пунктов площадью 1462 кв.м., кадастровый номер 61:26:0100101:42, расположенный по адресу: Ростовская область, Неклиновский район, с. Весело-Вознесенка, ул. Береговая, 5;

2) жилой дом (общая долевая собственность 1/6) площадью 89,7 кв.м., кадастровый номер 61:26:0100101:4124, расположенный по адресу: Ростовская область, Неклиновский район, с. Весело-Вознесенка, ул. Береговая, 5;

3) легковой автомобиль RENAULT, 1997 года выпуска, VIN – VF1L53H05TR503023;

4) акции ООО «НовороссийскАгропромТранс» (ИНН 2315046980) в количестве 60 шт.;

5) дебиторская задолженность ООО «Югспец-монтаж» (ИНН 2315111526) по договору займа № 3 от 30.01.2013 в размере 10 488 293,78 руб.;

6) доля 80 % в уставном капитале ООО «Югспец-монтаж» (ИНН 2315111526) номинальной стоимостью 16 000 000 руб.;

7) доля 25 % в уставном капитале ООО «АТП № 1» (ИНН 2315141094) номинальной стоимостью 1 000 000 руб.;

8) доля 100 % в уставном капитале ООО «МСН ЛОГИСТИК» (ИНН 2315167014) номинальной стоимостью 10 000 руб.

Финансовым управляющим проведена оценка указанного имущества и определена рыночная цена, отраженная в отчете об оценке:

1) земельный участок (общая долевая собственность 1/3) под жилую застройку категории земель населенных пунктов площадью 1462 кв.м., кадастровый номер 61:26:0100101:42, расположенный по адресу: Ростовская область, Неклиновский район, с. Весело-Вознесенка, ул. Береговая, 5, – 56 000 руб.;

2) жилой дом (общая долевая собственность 1/6) площадью 89,7 кв.м., кадастровый номер 61:26:0100101:4124, расположенный по адресу: Ростовская область, Неклиновский район, с. Весело-Вознесенка, ул. Береговая, 5, – 1 060 000 руб.;

3) легковой автомобиль RENAULT, 1997 года выпуска, VIN – VF1L53H05TR503023 - 85 000 руб.;

4) акции ООО «НовороссийскАгропромТранс» (ИНН 2315046980) в количестве 60 шт. – 60 руб.;

5) дебиторская задолженность ООО «Югспец-монтаж» (ИНН 2315111526) по договору займа № 3 от 30.01.2013 – 8 390 636,02руб.;

6) доля 80 % в уставном капитале ООО «Югспец-монтаж» (ИНН 2315111526) – 12 800 000 руб.;

7) доля 25 % в уставном капитале ООО «АТП № 1» (ИНН 2315141094) – 800 000 руб.;

8) доля 100 % в уставном капитале ООО «МСН ЛОГИСТИК» (ИНН 2315167014) – 8 000 руб.

В ходе рассмотрения обособленного спора суд проверил основания для включения имущества – жилой дом и земельный участок по адресу: Ростовская область, Неклиновский район, с. Весело-Вознесенка, ул. Береговая, 5, в конкурсную массу должника с учетом положений пункта 3 статьи 213.25 Закона о банкротстве.

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 39 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2015 № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан» при рассмотрении дел о банкротстве граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, суды должны учитывать необходимость обеспечения справедливого баланса между имущественными интересами кредиторов и личными правами должника (в том числе его правами на достойную жизнь и достоинство личности).

В силу пункта 3 статьи 213.25 Закона о банкротстве из конкурсной массы исключается имущество, на которое не может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским процессуальным законодательством.

Перечень такого имущества определен в абзацах 2-11 части 1 статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и пунктах 1-17 части 1 статьи 101 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

Согласно абзацу 2 части 1 статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации взыскание по исполнительным документам не может быть обращено на принадлежащее должнику на праве собственности жилое помещение (его части), являющееся единственным пригодным для постоянного проживания помещением для гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в данном помещении, за исключением указанного в настоящем абзаце имущества, если оно является предметом ипотеки и на него в соответствии с законодательством об ипотеке может быть обращено взыскание.

В соответствии с разъяснениями, изложенными в пункте 1 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25.12.2018 № 48 «О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о

банкротстве граждан», из конкурсной массы исключается имущество, на которое не может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским процессуальным законодательством (абзац первый пункта 3 статьи 213.25 Закона о банкротстве, статья 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Вопросы об исключении из конкурсной массы указанного имущества (в том числе денежных средств), о невключении в конкурсную массу названных выплат решаются финансовым управляющим самостоятельно во внесудебном порядке.

Финансовый управляющий исключил имущество, расположенное по адресу: Ростовская область, Неклиновский район, с. Весело-Вознесенка, ул. Береговая, 5, из первоначальной редакции Положения, поскольку пришел к выводу о том, что жилой дом, расположенный по вышеназванному адресу, является для должника единственным пригодным для постоянного проживания помещением.

Исходя из разъяснений, изложенных в пункте 3 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25.12.2018 № 48 «О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан», исполнительский иммунитет в отношении единственного пригодного для постоянного проживания жилого помещения, не обремененного ипотекой, действует и в ситуации банкротства должника (пункт 3 статьи 213.25 Закона о банкротстве, абзац второй части 1 статьи 446 ГПК РФ).

Судом установлено, что должник зарегистрирован по адресу: Ростовская область, с. Весело-Вознесенка, ул. Береговая, д. 5.

Из представленной в материалы дела выписки из ЕГРН следует, что иные объекты недвижимости, кроме доли в праве собственности на домовладение в с. Весело-Вознесенка Неклиновского района Ростовской области у должника на праве собственности отсутствуют.

Из материалов дела следует, что должник фактически проживает в г. Новороссийске Краснодарского края по адресу ул. Лейтенанта Шмидта, 9, кв.23. При этом согласно представленному в материалы дела свидетельству № 2 от 09.01.2019 должник зарегистрирован по указанному адресу по месту пребывания временно, сроком на один год.

Тот факт, что должник в настоящее время по адресу: Ростовская область, Неклиновский район, с. Весело-Вознесенка, ул. Береговая, 5, не проживает, не свидетельствует о том, что данное имущество не обладает исполнительским иммунитетом.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу о том, что жилой дом и земельный участок под ним, расположенные по адресу: Ростовская область, Неклиновский район, с. Весело-Вознесенка, ул. Береговая, 5, не подлежат включению в конкурсную массу, поскольку указанное домовладение является единственным жильем должника.

Предложенный финансовым управляющим порядок реализации имущества должника предусматривает продажу имущества посредством заключения прямых договоров купли-продажи без проведения торгов.

Возражая против предложенного финансовым управляющим порядка реализации имущества должника, уполномоченный орган ссылается на необходимость проведения реализации имущества посредством публичных торгов и просит утвердить следующий порядок реализации имущества:

1. Предмет торгов. Начальная цена. Задаток. Шаг аукциона.

1.1 Земельный участок под жилую застройку, кадастровый номер: 61:26:0100101:42, 1/3 доли в праве собственности, расположенный по адресу: Ростовская область, Неклиновский район, с. Весело-Вознесенка, ул. Береговая, д. 5, площадью: 1462 кв.м., кадастровой стоимостью: 55 658 руб. Начальная стоимость - 56 000,00 рублей;

1.2 Жилой дом, кадастровый номер 61:26:0100101:4124, 1/6 доли в праве собственности, расположенный по адресу: Ростовская область, Неклиновский район, с. Весело-Вознесенка, ул. Береговая, д. 5, площадью 89,7 кв.м., кадастровой стоимостью: 1 054 006 руб. Начальная стоимость - 1 060 000,00 рублей;

1.3 Легковой автомобиль RENAULTT-19, цвет синий, год выпуска 1997, идентификационный номер VF1L53H05TR503023 (не на ходу, требуется капитальный ремонт, имеются повреждения). Начальная стоимость - 85 000 рублей;

1.4 Акции ООО «НовороссийскАгропромТранс» 60 шт. (ИНН 2315046980), по адресу: 353960 Краснодарский край, г. Новороссийск, село Цемдолина, ул. Золотая рыбка, 1А.;

1.5 Доля Шаталова А.А. в уставном капитале ООО «Югспец-монтаж» (ОГРН: 1042309104144 ИНН: 2315111526, адрес: г. Москва, ул. Братиславская, д.6, помещение 8) с уставным капиталом 20 000 000 руб.; задолженность ООО «Югспец-монтаж» по договору процентного займа № 3от 30.01.2013. Предприятие находится в процедуре банкротства (конкурсное производство) дело № А32-15172/2015.

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 18.03.2016 в третью очередь реестра требований кредиторов ООО «Югспец-монтаж» включены требования Шаталова А.А. в размере 10 488 293,78 рублей. Начальная стоимость - 10 488 293,78 рублей;

1.6 Доля Шаталова А.А. в уставном капитале - 80% (16 000 000 руб.);

1.7 Доля Шаталова А.А. в уставном капитале ООО «АТП №1» - 25% (1 000 000 руб.) ОГРН:1082315000734 ИНН: 2315141094, уставный капитал: 4 000 000.00 руб.;

1.8 Доля Шаталова А.А. в уставном капитале ООО «МСН ЛОГИСТИК»- 100% (10 000 руб.) ОГРН 1112315004955 ИНН 2315167014, расположено по адресу: г. Новороссийск, с. Цемдолина, ул. Золотая Рыбка, д.1 «А», каб. 8, уставный капитал: 10 000.00 руб.

2. Организатор торгов.

В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий. Организатор торгов при подготовке и проведении торгов осуществляет следующие функции:

2.1. Назначает дату и время проведения торгов.

Торги должны быть проведены организатором торгов не позднее, чем в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.

Опубликовывает информационное сообщение о продаже имущества на <https://bankrot.fedresurs.ru> в срок не позднее 2 (Двух) недель с даты вступления в силу судебного акта об утверждении судом начальной продажной цены имущества, и не позднее, чем за 30 (Тридцать) рабочих дней до даты проведения торгов. Место проведения торгов: электронная площадка, аккредитованная СРО ОАУ «Лидер» - Ассоциация саморегулируемая организация «Объединение арбитражных управляющих «Лидер».

2.2. Организатор торгов при подготовке и проведении торгов осуществляет следующие функции:

В информационном сообщении 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;

- 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);

- 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, проект договора о задатке;
- 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.
- Определяет даты начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов торгов.
- Проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации.
- Принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет претендентов о принятом решении.
- Определяет победителя торгов и оформляет протокол об итогах торгов.
- Производит расчеты с претендентами, участниками и победителем торгов.
- Уведомляет претендентов и участников торгов о результатах торгов после завершения торгов.

### 3. Представление заявок на участие в открытых торгах.

3.1. 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.

3.2. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах.

Срок представления заявок на участие в открытых торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

#### 3.3. Заявка на участие в открытых торгах должна содержать:

а) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

б) действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию 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), копию 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;

в) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;

г) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);

д) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий;

е) предложение о цене имущества (предприятия) должника в случае проведения торгов в форме конкурса.

3.4. 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.

Оператор электронной площадки направляет заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

3.5. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки используя инструменты своего рабочего раздела («личного кабинета»).

Изменения заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные Порядком, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

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

3.6. В случае использования закрытой формы представления предложений о цене имущества (предприятия) должника заявка на участие в открытых торгах, содержащая предложение о цене имущества (предприятия) должника, не подлежит разглашению до начала проведения открытых торгов.

3.7. Для участия в открытых торгах заявитель предоставляет 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.

#### 4. Определение участников открытых торгов.

4.1. Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок путем предоставления списка представленных заявок и доступа к представленным документам в рабочем разделе («личном кабинете») организатора торгов.

4.2. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых 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 Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в открытых 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 указания оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

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

1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Порядком;

2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.

3) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

4.4. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания с приложением копии протокола об определении участников торгов.

Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям по электронной почте на адрес, указанный в заявлении на регистрацию лица на электронной площадке, в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов.

5. Проведение открытых торгов.

5.1. В случае если при проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене, оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине шага аукциона, шаг аукциона устанавливается в размере 5% от начальной цены продажи имущества.

5.2. 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.

5.3. В случае если при проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества (предприятия) должника, оператор электронной площадки размещает на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества (предприятия) должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

5.4. 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 предложений 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.

5.5. Во время проведения открытых торгов оператор электронной площадки отклоняет предложение о цене имущества (предприятия) должника в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения, в случае если:

1) предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений;

2) 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.

5.6. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность представления участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества (предприятия) должника двух и более одинаковых предложений о цене имущества (предприятия) должника. В случае, если была предложена цена имущества (предприятия) должника, равная цене имущества (предприятия) должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества (предприятия) должника, поступившее ранее других предложений.

5.7. В случае использования закрытой формы представления предложений о цене имущества (предприятия) должника заявка на участие в торгах может содержать предложение о цене имущества (предприятия) должника, не подлежащее разглашению до начала проведения открытых торгов. Оператор электронной площадки с помощью технических и программных средств электронной площадки обеспечивает конфиденциальность таких предложений.

5.8. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

5.9. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества (предприятия) должника и определяет победителя открытых торгов. В случае, если была предложена цена имущества (предприятия) должника, равная цене имущества (предприятия) должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества (предприятия) должника, поступившее ранее других предложений.

5.10. При продаже имущества (предприятия) должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении открытых торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества (предприятия) должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

При отсутствии в установленном в сообщении о проведении открытых торгов срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества (предприятия) должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества (предприятия) должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества (предприятия) должника посредством публичного предложения. Победителем открытых торгов по продаже имущества (предприятия) должника посредством публичного предложения

признается участник открытых торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую цену продажи имущества (предприятия) должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества (предприятия) должника, установленной для определенного периода проведения открытых торгов.

Со дня определения победителя открытых торгов по продаже имущества (предприятия) должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

5.11. В ходе проведения открытых торгов информация об открытых торгах подлежит размещению на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

6. Порядок подведения результатов проведения открытых торгов и признания открытых торгов несостоявшимися.

6.1. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения путем размещения в рабочем разделе («личном кабинете») организатора торгов.

6.2. В случае, если при проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества (предприятия) должника, организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение десяти минут после поступления данного протокола от организатора торгов.

В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

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

б) предложения о цене имущества (предприятия) должника, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене;

в) результаты рассмотрения предложений о цене имущества (предприятия) должника, представленных участниками торгов;

г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя открытых торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов (в случае использования открытой формы представления предложений о цене);

д) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов;

е) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем - в случае проведения конкурса.

6.3. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол в форме электронного документа всем участникам открытых торгов по электронной почте на адрес, указанный в заявлении на регистрацию.

6.4. В случае использования закрытой формы представления предложений о цене имущества (предприятия) должника организатор торгов в день подведения результатов открытых торгов в соответствии условиями настоящего Порядка рассматривает предложения участников торгов о цене имущества (предприятия) должника, определяет победителя открытых торгов и утверждает протокол о результатах проведения торгов.

Указанный протокол в течение одного часа с момента его утверждения направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке и направляется в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в течение тридцати минут после поступления протокола о результатах проведения торгов от организатора торгов.

6.5. 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 (предприятия) должника не ниже установленной начальной цены имущества (предприятия) должника, договор купли-продажи заключается организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества (предприятия) должника.

6.6. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества (предприятия) должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

6.7. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

6.8. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи имущества (предприятия) должника (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество (предприятие) приобретено покупателем).

6.9. Если в соответствии с Порядком открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися направляет для размещения в Единый федеральный

реестр сведений о банкротстве копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися.

6.10. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов проводятся повторные торги в порядке, установленном настоящим Положением с учетом положений пункта 8 статьи 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

7. Порядок передачи документов и взаиморасчет сторон.

7.1. В течение 5 (Пяти) дней с даты подписания протокола о результатах торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества/лота с приложением проекта договора.

7.2. Победитель торгов в течение 5 (Пяти) дней с даты получения указанного предложения должен подписать договор купли-продажи имущества/лота. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора внесенный задаток ему не возвращается. В этом случае организатор торгов обязан предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества/лота по сравнению с ценой имущества/лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

7.3. Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества/лота) обязан полностью оплатить приобретенное имущество/лот срок не позднее 30 (Тридцати) дней с даты подписания договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

Финансовый управляющий не вправе подавать в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, какие-либо документы или заявления, необходимые для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на имущество/лот, до момента оплаты имущества покупателем в полном объеме.

7.4. В случае неоплаты имущества/лота победителем торгов финансовый управляющий в срок 5 (Пять) дней с даты истечения срока на оплату имущества, должен предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота путем направления заказного письма с уведомлением о вручении участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества/лота по сравнению с ценой имущества/лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, по предложенной этим участником цене. При отказе этого участника от покупки имущества или не поступлении ответа от него в 14 (Четырнадцатидневный) срок с даты направления конкурсным управляющим предложения о заключении договора купли-продажи, финансовый управляющий обязан последовательно в таком же порядке и в те же сроки предлагать заключить договор купли-продажи имущества/лота остальным участникам торгов по предложенной ими цене, начиная с участника, предложившего наибольшую цену к участнику, предложившему наименьшую цену.

7.5. Продажа имущества/лота оформляется договором купли-продажи имущества/лота, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов, денежные средства перечисляются на основной счет должника.

Договор купли-продажи недвижимого имущества должен содержать условие о передаче имущества/лота покупателю и государственной регистрации перехода права собственности только после полной оплаты покупателем цены имущества/лота и перечисления денежных средств, вырученных от реализации имущества/лота.

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества/лота являются:

- сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота;

- цена продажи имущества/лота;
- порядок и срок передачи имущества/лота покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении имущества/лота, в том числе публичного сервитута;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

7.6. Передача имущества/лота конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации, либо установление условия о том, что договор купли-продажи имеет силу акта приема и передачи имущества.

#### 8. Повторные торги.

8.1. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве.

8.2. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с Законом о банкротстве на первоначальных торгах.

#### 9. Условия продажи имущества путем публичного предложения.

9.3. В случае не продажи имущества путем проведения двоих самостоятельных торгов форме аукциона (первый аукцион, второй аукцион на 10 процентов ниже начальной продажной цены), финансовый управляющий прибегает к продаже имущества путем публичного предложения:

При продаже имущества Должника посредством публичного предложения устанавливаются следующие условия:

- начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах

- величина задатка при продаже имущества путем публичного предложения устанавливается в размере 20 % от начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

- шаг аукциона устанавливается в размере 5% от начальной цены продажи имущества, в том числе на публичных торгах.

- срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена – 5 рабочих дней, срок действия публичного предложения – до момента заключения договора купли-продажи. Цена отсечения 50 процентов от стоимости имущества на повторных торгах.

#### 10. Заключительные положения.

В случае возникновения в ходе реализации имущества обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

Денежные средства принимаются в качестве задатка в размере 20% от стоимости имущества на основной счет должника».

Разногласия между финансовым управляющим и уполномоченным органом по поводу порядка реализации имущества должника подлежат разрешению исходя из норм Закона о банкротстве с учетом принципов и целей процедуры банкротства гражданина.

В силу пункта 3 статьи 213.26 Закона о 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.

Пунктом 5 статьи 139 Закона о банкротстве предусмотрена возможность продажи имущества должника по прямым договорам (без проведения торгов) стоимостью менее 100 000 руб.

Возможность продажи по прямым договорам имущества стоимостью свыше 100 000 руб. Законом о банкротстве не предусмотрена.

Кроме того, финансовым управляющим не представлено решение собрания кредиторов о продаже имущества в ином порядке, чем установлен Законом о банкротстве.

Собрание кредиторов, назначенное на 07.03.2019, в повестку дня которого был включен вопрос № 4 об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках продажи имущества должника, не состоялось ввиду отсутствия кворума.

Учитывая изложенное, суд полагает целесообразным и в интересах всех кредиторов должника утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника в редакции, предложенной уполномоченным органом за исключением положений, касающихся реализации имущества, расположенного по адресу: Ростовская область, Неклиновский район, с. Весело-Вознесенка, ул. Береговая, д. 5, а также цены отсечения.

В отношении начальной продажной стоимости имущества должника суд считает необходимым утвердить начальную стоимость автомобиля и акций ООО «НовороссийскАгропромТранс» с учетом оценки финансового управляющего, стоимость долей в уставном капитале ООО «Югспец-монтаж», ООО «АТП № 1» и ООО «МСН ЛОГИСТИК» исходя из номинальной стоимости, а начальную стоимость дебиторской задолженности ООО «Югспец-монтаж» в размере задолженности, включенной в реестр требований кредиторов данного общества, поскольку финансовым управляющим не представлено доказательств необходимости установления начальной продажной цены дебиторской задолженности и долей участия в юридических лицах ниже номинальной стоимости.

Уполномоченный орган предлагает установить цену отсечения при продаже посредством публичного предложения в размере 50 % от начальной продажной цены на повторных торгах, финансовым управляющим предложена цена отсечения в размере 1 %.

Суд считает целесообразным установить цену отсечения в размере 1 % от стоимости имущества на повторных торгах по следующим основаниям.

В отсутствие закрепленного Законом о банкротстве понятия «цена отсечения» при определении порядка реализации имущества должника необходимо исходить из принципов целесообразности и разумности, а также иметь в виду, что основной целью проведения торгов является получение максимально возможной выручки от продажи имущества должника.

Целью реализации имущества гражданина является пропорциональное удовлетворение требований кредиторов путем продажи имущества должника, при которой подлежит соблюдению баланс интересов должника и кредиторов. Цель процедуры продажи имущества должника путем публичного предложения состоит в реализации имущества должника путем систематического снижения цены и в наиболее короткие сроки. Последовательное снижение цены способствует увеличению круга потенциальных покупателей. Закон о банкротстве не содержит положений о предельном снижении цены имущества при его продаже посредством публичного предложения.

Законом о банкротстве установлен порядок реализации имущества должника (первые торги, повторные торги, продажа посредством публичного предложения) и не предусмотрена дальнейшая реализация имущества в случае невозможности его реализации посредством публичного предложения.

Доводы уполномоченного органа относительно того, что при цене отсечения в размере 50 процентов кредиторы получают удовлетворение в большем размере, носят предположительный характер.

При этом установление высокой цены отсечения приведет к дополнительному утверждению изменений в Положение при достижении порога отсечения, и, как следствие, к затягиванию процедуры и увеличению текущих расходов.

Суд считает, что установление начальной продажной цены дебиторской задолженности и долей участия в размере номинала в совокупности с установлением цены отсечения в размере 1 % наиболее соответствует принципу соблюдения баланса интересов должника и кредиторов и будет способствовать установлению реальной рыночной цены имущественных прав должника в ходе реализации конкурсной массы.

При этом суд учитывает, что дебитор должника - ООО «Югспец-монтаж», доля участия в котором также подлежит реализации, находится в процедуре конкурсного производства.

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносятся определения. Указанное определение может быть обжаловано.

Руководствуясь статьями 60, 134 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

### **О П Р Е Д Е Л И Л:**

разрешить разногласия между финансовым управляющим и уполномоченным органом по порядку реализации имущества должника.

Утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Шаталова Андрея Александровича в редакции, предложенной уполномоченным органом, исключив из Положения имущество, не подлежащее реализации, - жилой дом и земельный участок, расположенные по адресу: Ростовская область, Неклиновский район, с. Весело-Вознесенка, ул. Береговая, 5 (пункты 1.1 и 1.2).

Изложить абзац 6 пункта 9.3 Положения в следующей редакции:

«срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена – 5 рабочих дней, срок действия публичного предложения – до момента заключения договора купли-продажи. Цена отсечения – 1 процент от стоимости имущества на повторных торгах».

Установить начальную цену продажи имущества:

- 1) легковой автомобиль RENAULT, 1997 года выпуска, VIN – VF1L53H05TR503023 - 85 000 руб.;
- 2) акции ООО «НовороссийскАгропромТранс» (ИНН 2315046980) в количестве 60 шт. – 60 руб.;
- 3) дебиторская задолженность ООО «Югспец-монтаж» (ИНН 2315111526) по договору займа № 3 от 30.01.2013 – 10 488 293,78 руб.;
- 4) доля 80 % в уставном капитале ООО «Югспец-монтаж» (ИНН 2315111526) – 16 000 000 руб.;
- 5) доля 25 % в уставном капитале ООО «АТП № 1» (ИНН 2315141094) – 1 000 000 руб.;

б) доля 100 % в уставном капитале ООО «МСН ЛОГИСТИК» (ИНН 2315167014) – 10 000 руб.

Определение может быть обжаловано в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его вынесения.

Определение суда по настоящему делу может быть обжаловано в Арбитражный суд Северо-Кавказского округа в месячный срок в порядке статьи 188 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Апелляционная и кассационная жалобы подаются в арбитражные суды апелляционной и кассационной инстанций через Арбитражный суд Ростовской области.

Судья

С.И. Яицкая