



Арбитражный суд Волгоградской области
ул. 7-й Гвардейской, д. 2, Волгоград, 400005, volgograd.arbitr.ru
Email: info@volgograd.arbitr.ru Телефон: (8442)23-00-78 Факс: (8442)24-04-60

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

город Волгоград
«01» июня 2020 г.

Дело № А12-47240/2019

Судья Арбитражного суда Волгоградской области Санин А.С.,
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Сорочкиной И.В.,
рассмотрев в открытом судебном заседании в рамках дела о признании несостоятельным
(банкротом) Куртлацкова Анатолия Александровича (данные о рождении: 01.11.1956 года
рождения, место рождения – х. Белонемухин Серафимовичского района Волгоградской
области; место пребывания согласно указанному должником в заявлении: Волгоградская
область, Светлоярский район, с. Райгород, ул. Новая, д. 68/2; идентификационный номер
налогоплательщика: 344813499764; страховой номер индивидуального лицевого счета
застрахованного лица в системе обязательного пенсионного страхования: 016-503-388-24)
ходатайство финансового управляющего об утверждении порядка реализации имущества
должника,
без участия лиц,

У С Т А Н О В И Л:

Решением Арбитражного суда Волгоградской области от 07.02.2020 в отношении
Куртлацкова Анатолия Александровича введена процедура реализации имущества
гражданина сроком на шесть месяцев, финансовым управляющим утвержден Бородин
С.В.

В суд поступило ходатайство финансового управляющего об утверждении порядка
реализации имущества должника.

Исследовав материалы дела, выслушав объяснения лиц участвующих в деле, суд
приходит к следующему.

В соответствии с п. 1 ст. 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.

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.

Как следует из материалов дела, финансовым управляющим была проведена
инвентаризация, в результате которой было обнаружено следующее имущество
должника:

Наименование имущества	Количество
Земельный участок, площадью 35 405 000 кв.м., кадастровый	1

номер 34:12:030001:4, доля в праве 1/137	
Земельный участок, площадью 822 000 кв.м., кадастровый номер 34:12:030001:3, доля в праве 1/137	

Также финансовым управляющим было принято решение об оценке имущества, в котором сделаны следующие выводы:

Наименование имущества	Количество	Оценочная стоимость руб.
Земельный участок, площадью 35 405 000 кв.м., кадастровый номер 34:12:030001:4, доля в праве 1/137	1	479 000
Земельный участок, площадью 822 000 кв.м., кадастровый номер 34:12:030001:3, доля в праве 1/137	1	11 000

Как следует из материалов дела, вышеуказанное решение об оценке и инвентаризации не оспорено лицами, участвующими в деле о банкротстве должника.

В соответствии с положениями ст. 111 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» продажа части имущества должника осуществляется в порядке, установленном [пунктами 4 - 19 статьи 110](#) настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Продаже на торгах, проводимых в электронной [форме](#), подлежат:

недвижимое имущество;
ценные бумаги;
имущественные права;
заложенное имущество;
предметы, имеющие историческую или художественную ценность;
вещь, рыночная стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, в том числе неделимая вещь, сложная вещь, главная вещь и вещь, связанная с ней общим назначением (принадлежность).

Регулирующим органом могут быть определены иные виды имущества (в том числе имущественных прав), подлежащие обязательной продаже на торгах, проводимых в электронной форме.

Также как следует из п. 9. ст. 110 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона, и в печатном органе по месту нахождения должника.

В соответствии с п. 8 ст. 110 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего.

В соответствии с п. 4 ст. 139 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 настоящего Федерального закона, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника

устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 настоящего Федерального закона.

При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

В соответствии с положениями ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и (или) права требования к третьим лицам и кредиторы откажутся от принятия указанных имущества и (или) прав требования в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанными имуществом и (или) правами требования. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи.

Соответственно суд считает возможным утвердить предложенный порядок реализации имущества должника.

Также в соответствии с п. 1 ст. 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.

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.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 60 Федерального Закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Утвердить следующий порядок реализации имущества Куртлацкова Анатолия Александровича:

Организатор торгов	Организатором торгов выступает финансовый управляющий Куртлацкова Анатолия Александровича		
Форма торгов	Открытые торги по составу участников с открытой формой представления предложений о цене, по принципу повышения цены.		
Место проведения торгов	Торги проводятся на электронной торговой площадке определяемой самостоятельно финансовым управляющим		
Предмет торгов, определение лота и начальной цены	Номер лота	Наименование имущества	Начальная цена, руб.
	1	Земельный участок, площадью 35 405 000 кв.м., кадастровый номер 34:12:030001:4, доля в праве 1/137	479 000
	1	Земельный участок, площадью 822 000 кв.м., кадастровый номер 34:12:030001:3, доля в праве 1/137	11 000
Средства массовой информации, в которых размещается информация о проведении торгов	Публикация сообщений о проведении торгов производится организатором торгов на сайте ЕФРСБ.		
Размер и сроки внесения задатка	Сумма задатка определяется финансовым управляющим в соответствии с положениями Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указывается в объявлении о проведении торгов. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 (Двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов на сайте ЕФРСБ. Задаток вносится на счет, реквизиты которого будут размещены в сообщении о проведении торгов, организатором торгов. Срок внесения задатка в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ №495 от 23.07.15 - «Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве».		
Шаг аукциона	5 % процентов от начальной цены реализации имущества.		
Срок и адрес подачи документов на участие в торгах	Заявки на участие в торгах и приложенные к ним документы должны соответствовать требованиям п. 11, ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Прием заявок на участие в торгах осуществляется по электронной торговой площадке, определенной финансовым управляющим. Заявки принимаются в течение 25 рабочих дней с даты публикации сообщения о продаже имущества.		

<p>Определение победителя торгов</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену за предмет аукциона. 2. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов в соответствии с п. 15, ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». 3. Договор купли-продажи заключается в течение 5 дней со дня подведения результатов торгов. Срок оплаты в течение 30 дней со дня подписания договора купли-продажи имущества. 4. Оплата по договору купли-продажи должна быть осуществлена на счет, реквизиты которого будут размещены в сообщении о проведении торгов, организатором торгов. 5. При уклонении (отказе) покупателя - победителя торгов от заключения договора купли-продажи в течение 5 дней от подведения результатов торгов, задаток ему не возвращается, а покупатель утрачивает право на заключение указанного договора купли-продажи, и организатор торгов обязан предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой "имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. 6. После заключения договора купли-продажи с победителем торгов, в случае не перечисления последним денежных средств по указанному договору в течение 30 календарных дней, организатор торгов принимает меры по расторжению данного договора с победителем торгов (уведомление покупателя в одностороннем порядке в силу ст. 310, 328, 486 ГК РФ) и направляет предложение заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой "имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.
<p>Условия возврата задатка.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. 2. Задаток возвращается по заявлению лица, с указанием реквизитов для возврата задатка.
<p>Форма и условия осуществления оплаты имущества</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Платежи осуществляются в денежной форме в рублях РФ. 2. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора.
<p>Условия проведения повторных торгов</p>	<p>В случае признания первых торгов несостоявшимися, организатор торгов проводит повторные торги, с понижением начальной продажной цены на 10 процентов, с учетом положений п. 18 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».</p>
<p>Условия реализации имущества, в случае признания повторных</p>	<p>В случае признания повторных торгов несостоявшимися имущество подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в составе лотов, указанных в данном положении.</p> <p>Форма торгов – открытые торги в электронной форме посредством публичного предложения.</p>

торгов несостоявшимися	<p>Начальная цена реализации имущества – определяется в размере продажной цены, установленной на повторных торгах.</p> <p>Дата начала заявок – первый рабочий день после опубликования сообщения о проведении торгов посредством публичного предложения на сайте ЕФРСБ. В случае отсутствия заявок в течение 7 календарных дней с даты начала приема заявок на участие в торгах, опубликованном в сообщении о проведении торгов, установить величину снижения начальной продажной цены имущества на 10 процентов, период времени, по истечении которого происходит снижение продажной цены – 7 календарных дней. Цена отсечения составляет 70 % от начальной продажной стоимости имущества.</p> <ul style="list-style-type: none"> - сумма задатка определяется финансовым управляющим в соответствии с положениями Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указывается в объявлении о проведении торгов; - срок внесения задатка - не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов (в соответствии с п.6.1.3 Приказа Минэкономразвития РФ № 495 от 23.07.15г. (Приложение № 1 «Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве»). <p>Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.</p> <p>В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.</p> <p>С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, прием заявок на конкретное имущество прекращается, иные заявки не рассматриваются.</p> <p>Порядок и сроки заключения договора купли-продажи - порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества, срок платежа, реквизиты счетов на которые вносятся платежи, осуществляется с учетом положений п.п. 16 и 19 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».</p> <p>Форма и условия осуществления оплаты имущества: Платежи осуществляются в денежной форме в рублях РФ. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора.</p>
Условия	Если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном

передачи имущества гражданину	порядке принадлежащие гражданину имущество и (или) права требования к третьим лицам и кредиторы откажутся от принятия указанных имущества и (или) прав требования в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанными имуществом и (или) правами требования. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи.
-------------------------------	--

Определение может быть обжаловано в Двенадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Волгоградской области в установленном законом порядке.

Судья

А.С.Санин