

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Герцена, д. 1 «а», Вологда, 160000

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

09 ноября 2020 года

г. Вологда

Дело № А13-13574/2019

Арбитражный суд Вологодской области в составе судьи Шумковой И.В. при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Дураковой У.Я. рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего имуществом Мукосеевой Раисы Васильевны Башлыковой Олеси Алексеевны об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника,

в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Мукосеевой Раисы Васильевны (14.08.1954 года рождения; место рождения: Тамбовская обл., Первомайский р-н, с. Н-Архангельское, адрес регистрации: Вологодская область, п.Шексна, ул.Причальная, д.12, ИНН 352401652906, СНИЛС №066-215-929-66),

при участии финансового управляющего – Башлыковой О.А., её представителя - Медведевой И.А. по доверенности от 17.02.2020, от кредитора Фонда ресурсной поддержки малого и среднего предпринимательства – Каширова А.П. по доверенности от 31.05.2019,

у с т а н о в и л:

Мукосеева Раиса Васильевна (14.08.1954 года рождения; место рождения: Тамбовская обл., Первомайский р-н, с. Н-Архангельское, адрес регистрации: Вологодская область, п.Шексна, ул.Причальная, д.12, ИНН 352401652906, СНИЛС №066-215-929-66) (далее – Мукосеева Р.В., Должник) 11.07.2019 обратилась в Арбитражный суд Вологодской области (далее – суд) с заявлением о признании её несостоятельной (банкротом).

Определением суда от 12.07.2019 заявление должника оставлено без движения.

Определением суда от 26.07.2019 возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротстве) Должника.

Решением суда от 25.09.2019 года Мукосеева Раиса Васильевна признана несостоятельной (банкротом), в отношении неё введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев. Финансовым управляющим имуществом должника утверждена Башлыкова Олеся Алексеевна.

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) сведения о введении в отношении должника процедуры реализации имущества гражданина опубликованы 05.10.2019 в издании «Коммерсантъ» № 182.

Финансовый управляющий Башлыкова Олеся Алексеевна о 27 июля 2020 года обратился в суд с ходатайством об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества, а именно: земельный участок, площадью 942 кв.м, кадастровый номер: 35:23:0205009:9, по адресу: Вологодская обл., г.Вологда, Шекснинский р-н, п.Шексна, ул.Водников, д.3, доля в праве собственности; жилое помещение, площадью 688,2 кв.м, кадастровый номер: 35:23:0205009:88, по адресу: Вологодская обл., г.Вологда, Шекснинский р-н, п.Шексна, ул.Водников, д.3, доля в праве собственности; автомобиль Субару, VIN 1SH5LS59G059805, год выпуска 2008, ГРЗ A200CY35, находящегося в залоге у ООО КБ «Аксонбанк».

В ходе рассмотрения заявления Башлыковой О.А. от ООО КБ "Аксонбанк" поступило положение о порядке, сроках и условиях продажи заложенного имущества.

После рассмотрения данного Положения от финансового управляющего поступили возражения на его условия, а именно:

- по пункту 3.4. - Организатором торгов просит утвердить финансового управляющего;
- по пунктам 3.5 и 3.10 - в связи с противоречивостью данных пунктов друг другу предложена своя редакция Положения в части организации торгов в форме публичного предложения.
- по пунктам 3.6, 4.2. 4.3 изменения в связи с возражением по организатору торгов в пункте 3.4. с учетом того, что торги будет проводить финансовый управляющий.

Представитель Фонда ресурсной поддержки малого и среднего предпринимательства поддержал позицию финансового управляющего.

Иные лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещены о времени и месте судебного разбирательства. Заявление в порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса РФ рассмотрено в их отсутствие.

Исследовав материалы дела, оценив собранные доказательства в порядке статьи 71 АПК РФ, суд считает приходит к следующему.

Согласно части 1 статьи 223 АПК РФ, дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным названным Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Как следует из материалов дела, в ходе инвентаризации имущества должника финансовым управляющим выявлено имущество, подлежащее включению в конкурсную массу и реализации - земельный участок, площадью 942 кв.м, кадастровый номер: 35:23:0205009:9, по адресу: Вологодская обл., г.Вологда, Шекснинский р-н, п.Шексна, ул.Водников, д.3, доля в праве собственности; жилое помещение, площадью 688,2 кв.м, кадастровый номер:

35:23:0205009:88, по адресу: Вологодская обл., г.Вологда, Шекснинский р-н, п.Шексна, ул.Водников, д.3, доля в праве собственности; автомобиль Субару, VIN 1SH5LS59G059805, год выпуска 2008, ГРЗ А200СУ35, находящегося в залоге у ООО КБ «Аксонбанк».

Особенности реализации имущества гражданина установлены в статье 213.26 Закона о банкротстве. Правила реализации предмета залога закреплены в пункте 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве. Учитывая, что в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина, а также, что спор касается залогового имущества, при разрешении настоящего спора подлежат применению положения пункта 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве. Согласно абзацу второму пункта 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В случае наличия разногласий между конкурсным кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом имущества гражданина, и финансовым управляющим в вопросах о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве гражданина, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, которое может быть обжаловано. Продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 – 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона.

Пунктом 4 статьи 138 Закона о банкротстве установлено, что продажа заложенного имущества осуществляется конкурсным управляющим в порядке, предусмотренном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111 Закона и с учетом положений настоящей статьи. Порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества. В случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим в вопросах о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве.

Финансовым управляющим предложено Положение о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества должника, являющегося предметом залога.

Законом о банкротстве установлена исключительная компетенция залогового кредитора определить начальную продажную цену предмета залога.

По общему правилу имущество должника подлежит продаже в рамках строго установленной процедуры, допускающей возможность проведения нескольких последовательных торгов (две процедуры торгов на повышение и последующая процедура торгов на понижение - публичное предложение).

Из системного толкования положений [статей 110, 139](#) Закона о банкротстве следует, что целью проведения торгов является выявление реальной возможности продажи имущества должника по максимально возможной цене.

В пункте 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» разъяснено, что порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, в той мере, в которой это допускается положениями Закона о банкротстве.

Основания для изменения судом порядка и условий продажи заложенного имущества на торгах, предложенных залоговым кредитором или конкурсным управляющим, имеются, в частности, если предложения по порядку или условиям проведения торгов способны негативно повлиять на возможность получения максимальной цены от продажи заложенного имущества, в том числе на доступ публики к торгам, а также если порядок и условия проведения торгов не являются в достаточной степени определенными.

Начальная цена продажи имущества определена залоговым кредитором в следующем размере:

- земельный участок, площадью 942 кв.м, кадастровый номер: 35:23:0205009:9, по адресу: Вологодская обл., г.Вологда, Шекснинский р-н, п.Шексна, ул.Водников, д.3, доля в праве- собственность; жилое помещение, площадью 688,2 кв.м, кадастровый номер: 35:23:0205009:88, по адресу: Вологодская обл., г.Вологда, Шекснинский р-н, п.Шексна, ул.Водников, д.3, - 33 083 820 руб.

- автомобиль Субару, VIN 1SH5LS59G059805, год выпуска 2008, ГРЗ A200CY35 - 550 000 руб.

Начальная продажная цена кредиторами и должником не оспорена, возражений не заявлено. С учетом изложенного, суд считает возможным установить начальную продажную цену в соответствии с предложением залогового кредитора.

В пункте 3.4 предложенного залоговым кредитором Положения организатором торгов определен АО "Российский аукционный дом". Вопрос о стоимости услуг организатора торгов не оговорен.

Вместе с тем, из переписки с ОАО "Российский Аукционный дом" следует, что размер вознаграждения организатора торгов составляет 5 % начальной цены на торгах и 30 % от суммы превышения цены продажи над начальной ценой.

Таким образом, вознаграждение ОАО «Российский аукционный дом» в случае реализации имущества на первых торгах будет составлять более 1 миллиона рублей.

Финансирование расходов на проведение торгов урегулировано положениями закона о банкротстве. В силу нормы [пункта 5 статьи 213.27](#) Закона о банкротстве, восемьдесят процентов суммы, вырученной от

реализации предмета залога, направляется на погашение требований кредитора по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника. Денежные средства, оставшиеся от суммы, вырученной от реализации предмета залога, вносятся на специальный банковский счет гражданина, открытый в соответствии со [статьей 138](#) настоящего Федерального закона, в следующем порядке:

- десять процентов суммы, вырученной от реализации предмета залога, для погашения требований кредиторов первой и второй очереди в случае недостаточности иного имущества гражданина для погашения указанных требований;

- оставшиеся денежные средства для погашения судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения финансовому управляющему, расходов на оплату услуг лиц, привлеченных финансовым управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей, и расходов, связанных с реализацией предмета залога.

Денежные средства, предназначавшиеся для погашения требований кредиторов первой и второй очереди и оставшиеся на специальном банковском счете гражданина после полного погашения указанных требований, включаются в конкурсную массу.

Денежные средства, оставшиеся после полного погашения судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения финансовому управляющему, расходов на оплату услуг лиц, привлеченных финансовым управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей, и расходов, связанных с реализацией предмета залога, направляются на погашение части обеспеченных залогом имущества гражданина требований конкурсных кредиторов, не погашенной из стоимости предмета залога в соответствии с настоящим [пунктом](#). Денежные средства, оставшиеся после полного погашения расходов, предусмотренных настоящим [абзацем](#), и требований кредиторов, обеспеченных залогом реализованного имущества, включаются в конкурсную массу.

В силу [пункта 2 статьи 1](#) Гражданского кодекса Российской Федерации юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора. По общему правилу [пункта 5 статьи 10](#) ГК РФ добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются, пока не доказано иное.

Залоговый кредитор вправе принять на себя расходы по проведению торгов.

Вместе с тем размер его требования составляет 13 234 318 руб. 62 коп., и при продаже имущества велика вероятность того, что его требование будет погашено в полном объеме, а оставшиеся денежные средства будут направлены на погашение требований кредиторов третьей очереди. При расходовании денежных средств от реализации заложенного имущества в том числе на оплату услуг организатора торгов в том размере, который просит АО "Российский

аукционный дом" размер такого требования значительно увеличится, что нарушает права кредиторов третьей очереди, чьи требования не обеспечены залогом имущества.

С учетом изложенного суд согласен с доводами финансового управляющего о возникновении существенных обстоятельств, требующих внесения изменения в Положение о порядке продажи.

Финансовый управляющий в деле о банкротстве может организовать и провести торги по продаже имущества самостоятельно без участия привлеченного специалиста - организатора торгов. Башлыкова О.А. подтверждала свою готовность провести торги и отсутствие у неё необходимости в привлечении для этого каких либо лиц.

Из анализа пунктом 3.5 и 3.10, в редакции Положения, предложенной Банком следует, что они носят противоречивый и неясный характер в части периодов торгов, периодов и величины снижения цены, не позволяют однозначно определить порядок проведения торгов в форме публичного предложения.

Таким образом, суд приходит к выводу об исключении пункта 3.5 и 3.10 из Положения, в редакции Банка.

С учетом того, что суд пришел к выводу о том, что организатором торгов является финансовый управляющий, то и пункты 3.6, 4.2, 4.3 подлежат так же изменению.

Поскольку пункт 3.4. в предложенном Банком положении пронумерован дважды, а некоторые пункты исключены, то суд считает возможным изменить нумерацию пунктов.

В остальной части положение подлежит утверждению в редакции Банка.

Руководствуясь статьями 60, 139, 213.26 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184-187, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Вологодской области

о п р е д е л и л:

утвердить Положение о продаже имущества гражданина Мукосеевой Раисы Васильевны (14.08.1954 года рождения; место рождения: Тамбовская обл., Первомайский р-н, с. Н-Архангельское, адрес регистрации: Вологодская область, п.Шексна, ул.Причальная, д.12, ИНН 352401652906, СНИЛС №066-215-929-66), находящееся в залоге у общества с ограниченной ответственностью КБ "Аксонбанк" в следующей редакции:

"ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ
проведения торгов по продаже имущества Мукосеевой Раисы Васильевны,
являющегося предметом залога Государственной корпорации Агентства по
страхованию вкладов (ООО КБ «Аксонбанк»)

1. Общие условия

1.1. Имущество должника, находящееся в залоге у Государственной корпорации Агентства по страхованию вкладов (ООО КБ «Аксонбанк») продается путем проведения открытых электронных торгов в форме аукциона двумя лотами электронной площадке «Фабрикант» (www.fabrikant.ru).

1.2. Настоящее предложение разработано в соответствии с требованиями ст.131, пунктами 4, 5, 8-19 ст.110, п.3 ст.111, ст. 112, ст. 213.25, 213.26, 213.17, Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2. Имущество должника,
подлежащее продаже в порядке настоящего предложения

2.1 Состав имущества, подлежащего продаже в порядке, установленном настоящим Положением, включает в себя:

№ лота	Наименование и характеристика	Начальная продажная цена, без НДС (руб.)
1	земельный участок, площадью 942 кв.м, кадастровый номер: 35:23:0205009:9, по адресу: Вологодская обл., г.Вологда, Шекснинский р-н, п.Шексна, ул.Водников, д.3, жилой дом, используемый под гостиницу «Гостевой дом Райский уголок», площадью 688,2 кв.м, кадастровый номер: 35:23:0205009:88, по адресу: Вологодская обл., г.Вологда, Шекснинский р-н, п.Шексна, ул.Водников, д.3,	33 083 820,00
2	автомобиль Субару, VIN 1SH5LS59G059805, год выпуска 2008, ГРЗ A200CY35.	550 000,00

В составе имущества, подлежащего продаже, отсутствует имущество, изъятое из оборота, или ограниченное в обороте.

3.Порядок продажи имущества должника

3.1. Продажа имущества должника в соответствии с настоящим предложением осуществляется на торгах путем проведения аукциона. Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

3.2. Имущество, продаваемое в соответствии с настоящим предложением, выставляется на аукцион двумя лотами.

3.3. Земельный участок и жилой дом образуют единый лот.

3.4. В соответствии с п. 213.26 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.

3.5. Организатором торгов выступает финансовый управляющий Башлыкова Олеся Алексеевна, тел. 8-911-537-70-41.

3.6. Аукцион проводится открытым по составу участников. Предложения о цене имущества представляются в открытой форме и заявляются участниками открыто в ходе аукциона, по правилам проведения аукциона с шагом на повышение. Размер задатка составляет 10% от начальной цены лота. Задаток подлежит зачислению на специальный счет должника, открытый финансовым управляющим, по следующим реквизитам: Банк получателя: доп. офис № 8638/029 ПАО Сбербанк, кор/счет банка 30101810900000000644, БИК банка 041909644, счет получателя 40817810112002239351, получатель Мукосеева Раиса Васильевна. Шаг аукциона-5% от начальной цены лота. Прочие условия и порядок участия в торгах, их организации и проведения, подведения итогов торгов определены в соответствующем разделе настоящего предложения.

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

Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках;
- 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.

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

Порядок расчетов в договоре купли-продажи должен предусматривать полную оплату покупателем за имущество в течение 30 дней со дня подписания этого договора.

3.8. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов по результатам торгов (в соответствии со п. 17,18 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)») финансовый управляющий в течение 10 дней после завершения срока, установленного Федеральным законом от 26.12.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», принимает решение о проведении повторных торгов. Повторные торги проводятся в том же порядке

по цене на 10 % ниже начальной продажной цены, установленной на первоначальных торгах.

3.9. В случае признания несостоявшимися повторных торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов (в соответствии со п. 17,18 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)») по результатам повторных торгов, конкурсный кредитор по обязательству, обеспеченному залогом имущества, вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на 10 % ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

При этом указанный кредитор в течение 10 дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктом 4.1 статьи 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 статьи 138 данного Закона.

В таком случае право собственности на предмет залога у кредитора по обязательству, обеспеченному залогом имущества, возникает после осуществления им указанной оплаты и передачи ему предмета залога.

3.10. В случае неполучения финансовым управляющим заявления залогового кредитора об оставлении заложенного имущества за собой в течение 30 дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися, а также при неоплате залоговым кредитором суммы в соответствии с абз. 2 п. 4.1 ст. 138 Федерального закона от 26.12.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», имущество подлежит продаже посредством публичного предложения двумя лотами электронной площадке «Фабрикант» (www.fabrikant.ru).

3.11. Начальная цена продажи имущества на первом периоде торгов посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены на повторных торгах сроком на 37 (тридцать семь) календарных дней и составляет стоимость лота №1 - 29 775 438,00 руб., лота №2 – 495 000,00 руб., по истечении указанного срока цена публичного предложения понижается на 4 % (четыре) процента (величина снижения) от начальной цены первого периода торгов посредством публичного предложения каждые 5 (пять) календарных дней, количество периодов торгов – 10 (десять).

3.12. При достижении минимальной цены продажи имущества, являющейся ценой отсечения и составляющей для лота №1 - 19 056 280,32 руб., лота №2 – 316 800,00 руб., прием заявок посредством публичного предложения по минимальной цене продажи имущества продолжается в течение 5 (пяти) календарных дней.

4. Организация и проведение торгов, условия и порядок участия в торгах, подведение итогов торгов

4.1. Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить

право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Для проведения торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:

- 1) свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы;
- 2) право участия в торгах без взимания платы;
- 3) возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов, хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации - защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), предоставляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;
- 4) создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов;
- 5) бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов.

4.2. При организации торгов Организатор торгов осуществляет следующие действия:

- 1) публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- 2) принимает заявки на участие в торгах;
- 3) заключает с заявителями договоры о задатке;
- 4) определяет участников торгов;
- 5) осуществляет проведение торгов;
- 6) определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- 7) уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.
- 8) принимает задатки.

4.3. Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (www.fedresurs.ru), электронной торговой площадке ЭТП «Фабрикант» (www.fabrikant.ru).

Сообщение о продаже имущества должно быть опубликовано не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов. В сообщении должны содержаться:

- 1) сведения о продаваемом имуществе, его составе, характеристиках, порядке ознакомления с имуществом;
- 2) сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене;

- 3) порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах; порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- 4) размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток, проект договора о задатке;
- 5) начальная цена продажи имущества;
- 6) величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»);
- 7) порядок и критерии выявления победителя торгов;
- 8) дата, время и место подведения результатов торгов;
- 9) порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;
- 10) сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- 11) сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

4.4. При подготовке к проведению торгов организатор торгов с момента опубликования сообщения о торгах осуществляет прием заявок на участие в торгах, а также заключает договоры о задатке и совершает иные действия в соответствии с требованиями, установленными п. 14 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Решение о допуске заявителей к участию в торгах принимает организатор торгов.

5. Продажа имущества должника на торгах, проводимых в электронной форме.

5.1. Общие положения о продаже имущества должника, осуществляемого на торгах, проводимых в электронной форме в соответствии с п. 3 ст. 111 Закона о банкротстве.

5.1.1. Имущество Должника, (недвижимое имущество; ценные бумаги; имущественные права; вещь, рыночная стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, в том числе неделимая вещь, сложная вещь, главная вещь и вещь, связанная с ней общим назначением, заложенное имущество), подлежит продаже на торгах, проводимых в электронной форме.

5.1.2. Проведение торгов осуществляется по правилам, установленным ст. 447-449 Гражданского Кодекса РФ, ст. 213.16, ст. 110, 111, 112, 139 Закона о банкротстве, Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 495 (далее – Приказ) и настоящим предложением.

5.1.3. Торги по продаже Имущества, проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников, поскольку в составе имущества Должника отсутствует имущество, относящееся к ограниченно-оборотоспособному.

5.1.4. Форма подачи предложений о цене Имущества, продаваемого на аукционе, является открытой.

5.1.5. Все расходы, связанные с организацией и проведением торгов, осуществляются за счет имущества Должника.

6. Сроки продажи

6.1. Заявка на опубликование сообщения о продаже имущества на торгах должна быть направлена на сайт Единого федерального реестра сведений о банкротстве (www.fedresurs.ru) организатором торгов в срок не позднее 30 рабочих дней с даты утверждения настоящего положения.

Дата проведения торгов должна быть установлена организатором торгов в пределах 82-дневного срока с даты опубликования сообщения о торгах.

6.2. Сроки, учитываемые при проведении торгов, определяются в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим положением.

6.3. Заявка на опубликование сообщения о продаже имущества на повторных торгах должна быть направлена организатором торгов на сайт Единого федерального реестра сведений о банкротстве (www.fedresurs.ru) в срок не позднее 15 дней после возникновения обстоятельств, при которых проводятся повторные торги.

6.4. Если установленные настоящим предложением сроки превышают установленный судом срок процедуры реализации имущества должника, и имущество не реализовано в пределах этих сроков, финансовый управляющий вправе обратиться в суд с ходатайством о продлении срока процедуры реализации имущества должника.

7. Распределение денежных средств

7.1. Оплата за имущество, уплачивается покупателем на специальный банковский счет должника, открытый в ходе процедуры реализации имущества должника.

7.2. Распределение денежных средств, от продажи имущества, осуществляется в соответствии с требованиями ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ.

ПРИЛОЖЕНИЕ №1 К ПОЛОЖЕНИЮ О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ проведения торгов по продаже имущества Мукосеевой Раисы Васильевны, являющегося предметом залога Государственной корпорации Агентства по страхованию вкладов (ООО КБ «Аксонбанк»)

Состав и начальная цена лота для проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества Мукосеевой Раисы Васильевны

№	Наименование имущества	Начальная цена Продажи имущества руб. (без НДС)	Начальная цена продажи имущества на повторных торгах руб. (без НДС)
1	Земельный участок, площадью 942 кв.м, кадастровый номер: 35:23:0205009:9, по адресу: Вологодская обл., г.Вологда, Шекснинский р-н, п.Шексна, ул.Водников, д.3, жилой дом, используемый под гостиницу «Гостевой дом Райский уголок», площадью 688,2 кв.м, кадастровый номер: 35:23:0205009:88, по адресу: Вологодская обл., г.Вологда, Шекснинский р-н, п.Шексна, ул.Водников, д.3,	33 083 820,00	29 775 438,00
2	Автомобиль Субару, VIN 1SH5LS59G059805, год выпуска 2008, ГРЗ А200СУ35.	550 000,00	495 000,00
Итого:		33 633 820,00	30 270 438,00

ПРИЛОЖЕНИЕ №2
К ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ
проведения торгов по продаже имущества Мукосеевой Раисы Васильевны,
являющегося предметом залога Государственной корпорации Агентства по
страхованию вкладов (ООО КБ «Аксонбанк»)

График торгов залогового имущества:

Лот №1 Земельный участок, площадью 942 кв.м, кадастровый номер: 35:23:0205009:9, по адресу: Вологодская обл., г.Вологда, Шекснинский р-н, п.Шексна, ул.Водников, д.3, жилой дом, используемый под гостиницу «Гостевой дом Райский уголок», площадью 688,2 кв.м, кадастровый номер: 35:23:0205009:88, по адресу: Вологодская обл., г.Вологда, Шекснинский р-н, п.Шексна, ул.Водников, д.3

№	Период торгов (дата торгов)	Начальная цена Продажи имущества руб. (без НДС)
1	с 1 по 37 календарный день	29 775 438,00
2	с 38 по 42 календарный день	28 584 420,48

3	с 43 по 47 календарный день	27 393 402,96
4	с 48 по 52 календарный день	26 202 385,44
5	с 53 по 57 календарный день	25 011 367,92
6	с 58 по 62 календарный день	23 820 350,4
7	с 63 по 67 календарный день	22 629 332,88
8	с 68 по 72 календарный день	21 438 315,36
9	с 73 по 77 календарный день	20 247 297,84
10	с 78 по 82 календарный день	19 056 280,32

Лот №2 автомобиль Субару, VIN 1SH5LS59G059805, год выпуска 2008, ГРЗ A200CY35.

№	Период торгов (дата торгов)	Начальная цена Продажи имущества руб. (без НДС)
1	с 1 по 37 календарный день	495 000,00
2	с 38 по 42 календарный день	475 200,00
3	с 43 по 47 календарный день	455 400,00
4	с 48 по 52 календарный день	435 600,00
5	с 53 по 57 календарный день	415 800,00
6	с 58 по 62 календарный день	396 000,00
7	с 63 по 67 календарный день	376 200,00
8	с 68 по 72 календарный день	356 400,00
9	с 73 по 77 календарный день	336 600,00
10	с 78 по 82 календарный день	316 800,00

"

Определение подлежит немедленному исполнению.

Определение может быть обжаловано в течение десяти дней с даты его принятия в Четырнадцатый арбитражный апелляционный суд.

Судья

И.В.Шумкова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 22.05.2020 8:11:03
Кому выдана Шумкова Инна Валерьевна