

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

16 ноября 2017 года

город Вологда

Дело № А13-17216/2016

Резолютивная часть определения объявлена 15 ноября 2017 года

Полный текст определения изготовлен 16 ноября 2017 года

Арбитражный суд Вологодской области в составе судьи Лемешова В.В, при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Коротеевой А.А, рассмотрев в судебном заседании заявление финансового управляющего Кожевниковой Алевтины Михайловны имуществом должника об утверждении положения о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества, принадлежащего должнику, в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Никулиной Галины Егоровны (дата рождения: 25.03.1949; место рождения: п. Ветковский Плесецкого р-на Архангельской обл.; адрес регистрации: Вологодская обл., Великоустюгский р-н, г. Красавино, ул. Свободы, д. 3, кв. 64; ИНН 292001275967; СНИЛС № 043-154-193 23), в рамках дела о признании ее несостоятельной (банкротом),

при участии от финансового управляющего Рыжовой И.Н. по доверенности от 23.03.2017,

у с т а н о в и л:

Никулина Галина Егоровна (дата рождения: 25.03.1949; место рождения: п. Ветковский Плесецкого р-на Архангельской обл.; адрес регистрации: Вологодская обл., Великоустюгский р-н, г. Красавино, ул. Свободы, д. 3 , кв. 64; ИНН 292001275967; СНИЛС № 043-154-193 23) далее (Должник, Никулина Г.Е.) 26.12.2016 обратилась в Арбитражный суд Вологодской области (далее - суд) с заявлением о признании ее несостоятельной (банкротом). Указала наименование и адрес саморегулируемой организации - некоммерческое партнерство «Центр финансового оздоровления предприятий агропромышленного комплекса» (далее - СРО), из числа членов которой, должен быть утверждён арбитражный управляющий.

Определением суда от 13.02.2017 года заявление принято к производству, возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротстве) Никулиной Г.Е.

Решением суда от 21 марта 2017 года (дата оглашения резолютивной части – 20 марта 2017 года) Никулина Г.Е. признана несостоятельной (банкротом) и в отношении неё введена процедура реализации имущества

должника. Финансовым управляющим утверждена Кожевникова Алевтина Михайловна.

В соответствии со статьёй 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ (далее - Закон о банкротстве) сведения о введении в отношении должника процедуры реализации имущества должника опубликованы в издании «Коммерсантъ» 01.04.2017 № 56.

Финансовый управляющий Кожевникова А.М. 14.09.2017 обратилась в суд с заявлением об утверждении положения о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества, принадлежащего должнику.

В судебном заседании представитель финансового управляющего поддержал заявленное требование.

Иные лица, участвующие в деле, надлежащим образом о времени и месте судебного заседания уведомлены, своих представителей в суд не направили, в связи с чем заявление рассмотрено в порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) по имеющейся явке.

Исследовав материалы дела, суд считает возможным утвердить Положение в редакции финансового управляющего.

В соответствии с пунктом 1 статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), статьей 223 АПК РФ дела о банкротстве юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными Законом о банкротстве.

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Закона 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 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 (пункт 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

В соответствии с пунктом 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. 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.

Как следует из материалов дела, финансовым управляющим в конкурсную массу включено следующее имущество: земельный участок (категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 508 квадратных метра, находящийся по адресу – Вологодская область, Великоустюгский район, Красавинский сельский совет, садовое товарищество Ленок -1 кадастровый номер 35:10:0301002:106);

садовый дом (назначение – нежилое помещение, площадь 10,3 квадратных метра, находящийся по адресу – Вологодская область, Великоустюгский район, Красавинский сельский совет, садовое товарищество Ленок -1 кадастровый номер 35:10:0301002:147).

В материалы дела представлено Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Никулиной Галины Егоровны в следующей редакции:

«1. Общие положения»

1.1. Настоящее Положение (далее по тексту – Положение) определяет сроки, порядок и условия проведения открытых торгов в электронной форме (аукцион), повторных торгов, торгов посредством публичного предложения по реализации имущества, принадлежащего Никулиной Галине Егоровне (далее – должник), включенного в конкурсную массу.

1.2. Положение разработано в соответствии со статьями 447 – 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту – Закон о банкротстве), приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 № 495 (далее по тексту - приказ № 495) и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

1.3. Общие сведения о должнике:

- ФИО должника – Никулина Галина Егоровна;
- ИНН должника – 292001275967;
- СНИЛС должника – 043-154-193-23;
- дата рождения – 25.03.1949;
- место рождения – Архангельская обл., Плесецкий р-н, п. Ветковский;
- место жительства – Вологодская обл., Великоустюгский р-н, г. Красавино, ул. Свободы, д. 5, кв. 64;
- наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о несостоятельности (банкротстве) должника – Арбитражный суд Вологодской области;
- номер дела – А13-17216/2016;

- дата признания должника несостоятельным (банкротом) – 20.03.2017;
- дата утверждения финансового управляющего – 20.03.2017;
- финансовый управляющий – Кожевникова Алевтина Михайловна.

1.4. Положение о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества Никулиной Галина Егоровны утверждается Арбитражным судом Вологодской области.

1.5. В случае возникновения в ходе реализации имущества обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение в Положение соответствующих изменений, Положение применяется с учетом таких изменений, после утверждения изменений Арбитражным судом Вологодской области.

1.6. В случае неурегулированности какого-либо вопроса либо в случае противоречия данного Положения в какой-либо части нормам действующего законодательства, в том числе Закону о банкротстве, приказу № 495, а также регламенту электронной площадки универсальной торговой платформы «Фабрикант», применяются нормы действующего законодательства и регламента электронной площадки универсальной торговой платформы «Фабрикант».

1.7. Организатором торгов выступает общество с ограниченной ответственностью «Эпицентр» (160000, г. Вологда, ул. Леденцова, д. 3Б, кв. 21, ОГРН 1103525000952, ИНН 3525235135, e-mail: epicentr.torgi@gmail.com).

Услуги организатора торгов оказываются обществом «Эпицентр» на безвозмездной основе.

1.8. Денежные средства, полученные от реализации Имущества, распределяются в соответствии с требованиями статьи 213.27 Закона о банкротстве.

1.9. Организатор торгов должен приступить к продаже имущества в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения определения суда об утверждении настоящего Положения.

2. Основные определения

2.1. Для целей Положения применяются следующие основные термины и определения:

день проведения торгов – день, в течение которого проводятся торги, и определяется победитель торгов;

задаток – сумма денежных средств, перечисляемая физическими и юридическими лицами, намеревающимися принять участие в торгах

(претендентами), в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения;

заявка – электронный документ, составленный и подписанный претендентом, подтверждающий намерение претендента выкупить имущество/лот на торгах;

имущество/лот – недвижимое имущество, принадлежащее должнику на праве собственности;

организатор торгов – лицо, осуществляющее необходимые действия, направленные на реализацию имущества, указанного в настоящем Положении;

оператор электронной площадки – юридическое лицо или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые владеют электронной площадкой и обеспечивают проведение торгов в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве. Для целей настоящего положения оператором электронной площадки признается информационная система общества с ограниченной ответственностью «Фабрикант.ру»;

победитель торгов – участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество/лот;

покупатель – лицо, приобретающее имущество по результатам торгов;

претендент – физическое или юридическое лицо, намеревающееся принять участие в торгах;

счет должника – используемый в процедуре реализации имущества гражданина счет должника в банке или иной кредитной организации;

участник торгов – физическое и/или юридическое лицо, допущенное в соответствии с Положением до участия в торгах на основании решения организатора торгов о допуске претендента к участию в торгах;

шаг аукциона – величина повышения начальной цены продажи имущества/лота;

электронная площадка – сайт в сети «Интернет» на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве (<https://www.fabrikant.ru>).

2.2. В соответствии с пунктом 1 статьи 59 Закона о банкротстве расходы на опубликование сведений, на оплату услуг оператора электронной площадки и иные расходы, указанные в статьях 20.7, 59 Закона о банкротстве, относятся на имущество должника и возмещаются за счет этого имущества вне очереди.

3. Имущество должника, подлежащее продаже путем проведения торгов

3.1. Предметом реализации является следующее имущество должника:

№ лота	Наименование	Стоимость (в рублях)
1	Земельный участок (категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 508 кв. м., адрес (местоположение) объекта: Вологодская область, Великоустюгский р-н, Красавинский с/с, с/т Ленок-1, кадастровый № 35:10:0301002:106), совместно с садовым домом (назначение – нежилое помещение, площадь – 10,3 кв. м., адрес (местоположение) объекта: Вологодская область, Великоустюгский р-н, г. Красавино, с/т «Ленок», кадастровый № 35:10:0301002:147).	20 377,39

3.2. Стоимость реализуемого недвижимого имущества определена на основании заключения финансового управляющего от 05.09.2017 года.

4. Продажа имущества на торгах в форме аукциона

4.1. Торги проводятся в форме аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене.

4.2. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на шаг аукциона.

4.3. Шаг аукциона составляет 5% от начальной цены продажи имущества. Шаг аукциона не изменяется в течение проведения торгов.

4.4. Задаток для лиц, выразивших намерение участвовать в торгах, устанавливается в размере 5 % от начальной цены.

4.5. Задаток оплачивается путем перечисления денежных средств на счет организатора торгов по реквизитам, указанным в объявлении о проведении торгов по реквизитам, указанным в объявлении о проведении торгов.

4.6. Победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

4.7. Функции организатора торгов:

4.7.1. Размещает сообщение о продаже имущества на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Сообщение о продаже имущества должно быть опубликовано не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов.

В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения о продаваемом 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 вносится задаток;
- 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.

4.7.2. Заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки.

4.7.3. Назначает дату, время и место 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.

4.7.4. Представляет в установленной форме оператору электронной площадки заявку на проведение торгов, производит размещение необходимых сведений на электронной площадке для проведения торгов в соответствии с требованиями, предусмотренными приказом № 495, а также осуществляет взаимодействие с оператором электронной площадки.

К заявке на проведение открытых торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью организатора торгов проект договора о задатке и проект договора купли-продажи имущества.

4.7.5. Проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации.

4.7.6. Проверяет поступление задатка.

4.7.7. Принимает решение о признании претендентов участниками торгов и уведомляет претендентов о принятом решении через оператора электронной площадки.

Решение о допуске претендентов 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.

В протоколе об определении участников торгов содержится перечень претендентов, допущенных к участию в торгах, а также перечень претендентов, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием фирменного наименования юридического лица претендента и (или) фамилии, имени отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске претендента к участию в торгах. Протокол составляется в одном экземпляре и хранится у организатора торгов. Оператору электронной площадки подписанный протокол направляется организатором торгов в форме электронного документа в день его подписания.

К участию в торгах допускаются претенденты, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации и указанным в сообщении о проведении торгов. Претенденты, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

4.7.8. Принимает решение об отказе в допуске претендента к участию в торгах и уведомляет претендентов о принятом решении через оператора электронной площадки в случае, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;
- представленные претендентом документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

- поступление задатка на счет, указанный в сообщениях о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

4.7.9. Осуществляет проведение торгов в соответствии с Положением.

4.7.10. Утверждает протокол о результатах проведения открытых торгов в течение одного часа с момента получения протокола и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке.

4.7.11. Принимает решение о признании торгов несостоявшимися во всех случаях, когда за продаваемое имущество не были получены денежные средства, в том числе:

- к торгам допущен только один участник;
- не были представлены заявки на участие в торгах;
- победитель торгов отказался от заключения договора купли-продажи или от оплаты приобретаемого имущества.

4.7.12. Уведомляет участников торгов о результатах торгов после их завершения.

4.7.13. Публикует сведения о результатах торгов в пятнадцатидневный срок со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися в порядке, установленном статьями 28 и 110 Закона о банкротстве.

4.7.14. Производит расчеты с претендентами, участниками и победителем торгов по внесенным суммам задатков.

Если лицу, подавшему заявку на участие в торгах и внесшему задаток, отказано в участии в торгах, задаток подлежит возврату в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе.

Суммы внесенных задатков всем участникам торгов, за исключением победителя, возвращаются в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Сумма задатка победителя засчитывается в счет выкупной цены.

Задаток не возвращается лицу, которое не произвело оплату по заключенному договору купли-продажи сроки, установленные договором.

4.7.15. Разрабатывает в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации и Закона о банкротстве договор купли-продажи имущества и направляет проект договора купли-продажи имущества покупателю.

4.8. Права и обязанности претендента.

4.8.1. Для получения доступа к участию в открытых торгах претенденту необходимо пройти регистрацию на электронной площадке. Регистрация на электронной площадке осуществляется оператором электронной площадки при предоставлении претендентом документов, предусмотренных приказом № 495.

4.8.2. Для участия в открытых торгах претенденту необходимо представить оператору электронной площадки заявку на участие в торгах, которая должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве, приказом № 495, и сообщению о проведении торгов, и содержать: наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица); фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя; сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий. К заявке прилагаются копии: выписки из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документов, удостоверяющих личность (для физического лица), надлежащим образом заверенного перевода 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); документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

4.8.3. С заявкой претендент представляет в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью претендента договор о задатке. Претендент вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без предоставления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке. Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка со счета.

4.8.4. Претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее срока окончания подачи заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

4.8.5. Претендент приобретает статус участника торгов с момента подписания организатором торгов протокола об определении участников торгов.

4.9. Участник торгов в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов, принимает участие в торгах на электронной площадке путем представления предложений о цене имущества оператору электронной площадки в порядке, предусмотренном приказом № 495.

Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену за имущество.

4.10. Функции оператора электронной площадки.

4.10.1. В сроки, указанные в информационном сообщении, принимает и в течение двух часов с момента представления регистрирует заявки от претендентов на участие в открытых торгах в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале.

Продолжительность приема заявок на участие в аукционе должна быть не менее чем двадцать пять рабочих дней.

4.10.2. В день регистрации заявки направляет заявителю и организатору торгов в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки с указанием присвоенного заявке порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

4.10.3. Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

4.10.4. В течение одного дня со дня получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов направляет всем претендентам в форме электронного документа уведомление о признании участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов с приложением копии протокола.

4.10.5. Проводит торги на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов. Торги должны быть проведены не ранее 30 дней со дня публикации сообщения о проведении торгов в информационных изданиях.

4.10.6. Размещает на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

4.10.7. Рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя электронных торгов. В случае, если была

предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленными признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.

4.10.8. По результатам проведения открытых торгов с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения. Протокол об итогах торгов является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи имущества.

4.10.9. Размещает протокол о результатах проведения открытых торгов на электронной площадке в течение десяти минут после поступления данного протокола от организатора торгов.

4.10.10. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов направляет такой протокол в форме электронного документа всем участникам открытых торгов.

5. Оформление договора

5.1. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копию этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.

5.2. Победитель торгов в течение 5 (пяти) дней с даты получения указанного предложения должен подписать договор купли-продажи. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора внесенный задаток ему не возвращается, перечисляется на счет должника, и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

5.3. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества должника не ниже установленной начальной цены имущества должника,

договор купли-продажи заключается организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.

5.4. Организатор торгов в порядке и в сроки, указанные в статье 110 Закона о банкротстве, размещает на сайте ЕФРСБ сведения о результатах торгов.

5.5. Обязательным условием договора купли-продажи имущества должна быть возможность перехода права собственности на предмет продажи только после его полной оплаты покупателем.

5.6. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляется по передаточному акту.

5.7. Право собственности покупателя на имущество подлежит государственной регистрации. Документы для государственной регистрации не могут быть направлены в органы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии ранее полной оплаты стоимости имущества покупателем по результатам торгов.

6. Расчеты после проведения торгов

6.1. Покупатель должен уплатить денежные средства за приобретенное имущество в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи, перечислив денежные средства на расчетный счет должника по реквизитам, указанным в договоре купли-продажи.

6.2. Задаток, уплаченный покупателем, в случае, если он не был возвращен, засчитывается в счет исполнения обязательства покупателя по оплате приобретенного имущества. Организатор торгов перечисляет сумму задатка победителя торгов на счет должника в течение пяти дней с даты подписания протокола об определении победителя торгов.

6.4. В случае нарушения покупателем сроков полной оплаты приобретенного имущества продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения договора и возникшего из него обязательства передать имущество (ст. 328, 450.1 Гражданского кодекса РФ). При этом ранее уплаченный задаток покупателю не возвращается.

7. Повторные торги

7.1. 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 Законом о 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.

7.2. Организатор торгов проводит повторные торги на условиях, установленных Положением для первоначальных торгов. При этом начальная цена устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества на первоначальных торгах.

7.3. Сообщение о продаже имущества на повторных торгах размещается организатором торгов на сайте ЕФРСБ в срок не позднее 15 дней после возникновения обстоятельств, при которых проводятся повторные торги.

8. Продажа имущества должника посредством публичного предложения

8.1. 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.

8.2. Продажа имущества должника посредством публичного предложения производится в порядке, установленном Положением, с особенностями, предусмотренными пунктами 8.3. – 8.9. Положения.

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

8.4. Размер задатка для участия в торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере 5 % от цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

8.5. Продажа имущества производится с поэтапным снижением цены продажи имущества, осуществляемым в следующем порядке.

Предложение о приобретении имущества по начальной цене продажи действует 3 (три) календарных дня с даты начала приема заявок. При отсутствии предложений о приобретении имущества по начальной цене, а также в дальнейшем при отсутствии предложений о приобретении имущества по цене, действующей на каждом этапе, цена имущества снижается на 10 (десять) процентов от начальной цены продажи. Указанное правило действует до момента снижения цены продажи до суммы, равной 20 (двадцати)

процентам от начальной цены продажи (цена отсечения).

Таким образом, каждая цена действует в течение 3 (трех) календарных дней с 00 часов 00 минут 01 секунды первого дня и до 23 часов 59 минут 59 секунд третьего дня. В этот промежуток времени претендент может подать заявку по действующей цене.

8.6. В сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения кроме сведений, указанных в пункте 4.7.1 Положения, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, установленные пунктами 8.3. и 8.5. Положения соответственно.

8.7. Цена имущества подлежит снижению и в том случае, если отсутствует заявка на участие в торгах, содержащая предложение о цене не ниже установленной начальной цены продажи.

8.8. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, 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.

Если несколько участников торгов в установленный срок представили заявки, содержащие различные предложения о цене, но не ниже начальной цены продажи, установленной для соответствующего периода, победителем торгов является тот участник, который предложил максимальную цену за это имущество.

Если несколько участников торгов в установленный срок представили заявки, содержащие равные предложения о цене, но не ниже начальной цены продажи, установленной для соответствующего периода, победителем торгов является тот участник, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

8.9. Прием заявок на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения прекращается с даты определения победителя торгов.

9. Заключительные положения

9.1. Разногласия и спорные вопросы, возникающие в ходе организации и проведения торгов, подлежат обязательному рассмотрению организатором торгов.

9.2. Споры о признании результатов торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. Признание результатов торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с победителем торгов.

9.4. Во всех случаях, не урегулированных Положением, участники торгов руководствуются Законом о банкротстве, приказом № 495.»

Представленный в материалы дела финансовым управляющим текст Положения об условиях и о сроках реализации имущества Никулиной Галины Егоровны, соответствует нормам статей 110, 111, 139 Закона о банкротстве.

Документальные доказательства, свидетельствующие о нарушении предлагаемым конкурсным управляющим порядком реализации имущества должника прав и законных интересов лиц, участвующих в деле, либо третьих лиц, в материалы дела не представлены (статья 65 АПК РФ).

Учитывая отсутствие мотивированных возражений со стороны лиц, участвующих в деле, суд приходит к выводу о том, что заявление финансового управляющего об утверждении Положения о продаже в представленной им редакции подлежит удовлетворению с установлением начальной продажной цены, в том числе:

земельный участок (категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 508 квадратных метра, находящийся по адресу – Вологодская область, Великоустюгский район, Красавинский сельский совет, садовое товарищество Ленок -1 кадастровый номер 35:10:0301002:106);

садовый дом (назначение – нежилое помещение, площадь 10,3 квадратных метра, находящийся по адресу – Вологодская область, Великоустюгский район, Красавинский сельский совет, садовое товарищество Ленок -1 кадастровый номер 35:10:0301002:147) – 20 377 руб. 39 коп.

Руководствуясь статьями 60, 139 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «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 порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Никулиной Галины Егоровны в редакции финансового управляющего и установить начальную продажную цену в том числе:

земельный участок (категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 508 квадратных метра, находящийся по адресу – Вологодская область, Великоустюгский район, Красавинский сельский совет, садовое товарищество Ленок -1 кадастровый номер 35:10:0301002:106);

садовый дом (назначение – нежилое помещение, площадь 10,3 квадратных метра, находящийся по адресу – Вологодская область, Великоустюгский район, Красавинский сельский совет, садовое товарищество Ленок -1 кадастровый номер 35:10:0301002:147) – 20 377 руб. 39 коп.

Определение подлежит немедленному исполнению.

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

Судья

В.В. Лемешов