



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ КАЛМЫКИЯ
358000, Республика Калмыкия, г. Элиста, ул. Сусеева, 10
тел/факс: 8 (84722) 3-31-66; <http://www.kalmyk.arbitr.ru>, e-mail: info@kalmyk.arbitr.ru

ОПРЕДЕЛЕНИЕ
об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях
реализации имущества должника

г. Элиста
17 апреля 2023 года

Дело №А22-2377/2022

Резолютивная часть определения объявлена 10 апреля 2023 года, полный текст определения изготовлен 17 апреля 2023 года.

Арбитражный суд Республики Калмыкия в составе председательствующего судьи Челянова Д.В., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Бибеевой Б.А., в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) должника – Корниковой Валентины Гильджировны (ИНН 080600204085, СНИЛС 002-909-758-42, дата рождения: 14.11.1969, адрес регистрации: 358000, Республика Калмыкия, Октябрьский район, п. Восход, ул. Ломоносова, д. 16), рассмотрев ходатайство финансового управляющего об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, без участия представителей сторон,

у с т а н о в и л:

решением Арбитражного суда Республики Калмыкия от 09.09.2022 (резолютивная часть от 02.09.2022) Корникова В.Г. (далее - должник) признана несостоятельной (банкротом), в отношении ее имущества введена процедура банкротства реализация имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден Дорджиев Д.М.

Финансовый управляющий Дорджиев Д.М. обратился в арбитражный суд с заявлением об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина.

Финансовый управляющий, кредиторы и должник, надлежащим образом извещенные о времени и месте рассмотрения заявления, не явились, явку своих представителей не обеспечили. При таких обстоятельствах, арбитражный суд, руководствуясь ст. 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, рассматривает заявление в отсутствие сторон.

Исследовав материалы дела, оценив представленные документы, арбитражный суд пришел к выводу, что заявление финансового управляющего об утверждении положения о

порядке, сроках и условиях продажи имущества должника является обоснованным и подлежащим удовлетворению.

В соответствии с ч. 1 ст. 223 АПК РФ дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

В силу абз. 1 ч. 2 ст. 213.24 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее – Закон о банкротстве) в случае принятия арбитражным судом решения о признании гражданина банкротом арбитражный суд принимает решение о введении реализации имущества гражданина. Реализация имущества гражданина вводится на срок не более чем шесть месяцев. Указанный срок может продлеваться арбитражным судом в отношении соответственно гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем, индивидуального предпринимателя по ходатайству лиц, участвующих в деле о банкротстве.

В соответствии с пунктом 1 ст. 213.25 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного пунктом 3 указанной статьи.

Согласно п. 3 ст. 213.25 Закона о банкротстве из конкурсной массы исключается имущество, на которое не может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским процессуальным законодательством.

В силу п. 1 ст. 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 ст. 110, 111, 112, 139 Закона о банкротстве. Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение.

В соответствии с п. 2 ст. 213.26 Закона о банкротстве оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с данным Законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим

принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включенных в конкурсную массу в соответствии с Законом о банкротстве, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

Имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном Законом о банкротстве, 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 названным Законом (п. 3 ст. 213.26 Закона о банкротстве).

Согласно п. 6 ст. 213.26 Закона о банкротстве о проведении описи, оценки и реализации имущества гражданина финансовый управляющий обязан информировать гражданина, конкурсных кредиторов и уполномоченный орган по их запросам, а также отчитываться перед собранием кредиторов. В случае выявления нарушений гражданин, конкурсный кредитор или уполномоченный орган вправе оспорить действия финансового управляющего в арбитражном суде.

В судебном заседании установлено и из материалов дела следует, что в ходе проведенной финансовым управляющим описи имущества должника финансовым управляющим составлен расчет об оценке рыночной стоимости имущества должника.

В ходе мероприятий по выявлению имущества финансовым управляющим установлено следующее имущество: помещение площадью 46,4 кв. м., назначение - жилое, адрес (местонахождение) Россия, Республика Калмыкия, Октябрьский район, п. Восход, ул. Советская, дом 11, квартира 2, кадастровый (условный) номер 08:06:010124:13; расположенное на земельном участке площадью 756 кв. м., вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства, адрес (местонахождение) относительно ориентира с почтовым адресом: Россия, Республика Калмыкия, Октябрьский район, п. Восход, ул. Советская, дом 11, кадастровый (условный) номер 08:06:030103:9.

Финансовым управляющим представлено Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина в следующей редакции:

Положение
о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина
Корниковой Валентины Гильджировны
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящее Положение о продаже имущества Корниковой Валентины Гильджировны (дата рождения: 14.11.1969, место рождения: пос. Шарлджин Сарпинский район Калмыцкая АССР, СНИЛС 002-909-758-42, ИНН 080600204085, зарегистрирована: Республика Калмыкия, Октябрьский район, п. Восход, ул. Ломоносова, д. 16) определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Должника, в рамках процедуры реализации имущества Должника, введенной решением Арбитражного суда Республики Калмыкия от 09.09.2022 в рамках дела № А22-2377/2022, в том числе сведения о составе имущества должника (далее также – имущество Должника), начальной цене продажи, порядке и форме проведения реализации имущества должника посредством открытых торгов, а в случаях, предусмотренных федеральным законодательством – посредством публичного предложения.

1.1. Настоящее Положение разработано на основе законодательства Российской Федерации, регламентирующего порядок реализации имущества должника в рамках процедуры несостоятельности (банкротства), в т.ч.:

- Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ);
- Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве);
- Приказа Минэкономразвития России от 23 июля 2015 г. N 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Приказ №495).

2. ПРЕДМЕТ ТОРГОВ.

2.1. В соответствии с настоящим Предложением продаже подлежит следующее имущество Должника.

- * Помещение площадью 46,4 кв. м., назначение – жилое, адрес (местонахождение) Россия, Республика Калмыкия, Октябрьский район, п. Восход, ул. Советская, дом 11, квартира 2, кадастровый (условный) номер 08:06:010124:13; расположенное на земельном участке площадью 756 кв. м., вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, адрес (местонахождение) относительно ориентира с почтовым адресом: Россия, Республика Калмыкия, Октябрьский район, п. Восход, ул. Советская, дом 11, кадастровый (условный) номер 08:06:030103:9.

Указанное имущество подлежит продаже отдельным лотом.

2.2. Порядок ознакомления с имуществом определяется Организатором торгов и указывается в сообщении о продаже.

3. ПОРЯДОК, СРОКИ И УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

3.1. Организатор торгов.

Финансовый управляющий гражданки Корниковой Валентины Гильджировны Дорджиев Дмитрий Михайлович (358000. Республика Калмыкия, г. Элиста, ул. Горького, д. 18, кв. 9, тел: 89615449106, эл. почта: Cibel@mail.ru).

3.2. Форма торгов.

Аукцион, открытый по составу участников.

3.3. Форма представления предложений о цене имущества.

Открытая.

3.4. Место проведения торгов и представления заявок.

Электронная торговая площадка – ООО «Специализированная организация по проведению торгов – Южная Электронная Торговая Площадка», размещенной на сайте в сети Интернет по адресу : <https://toraibankrot.ru/>.

3.5. Начальная цена продажи имущества.

Начальная цена реализации имущества двести семьдесят восемь тысяч рублей, ноль копеек (278 000 рублей).

3.6. Размещение сообщения о продаже имущества.

Информационное сообщение о проведении торгов размещается в соответствии со статьей 28, 213.7 Закона о банкротстве.

Финансовый управляющий вправе разместить в одной публикации все этапы торгов (первые, повторные, публичное предложение).

3.7. Срок опубликования сообщения о торгах.

Не позднее чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов.

3.8. Размер задатка.

Размер задатка устанавливается в размере 10% от начальной цены продажи имущества и вносится не позднее срока окончания приема заявок, на счет, указанный в сообщении о проведении торгов.

3.9. Шаг аукциона.

Пять (5%) процентов от начальной цены, указанной в сообщении о проведении торгов.

3.10. Заявка на участие в торгах.

Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве.

Приказом № 495, и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

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

3.11.Определение победителя.

Победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену, которая была названа организатором аукциона последней.

3.12.Заключение договора купли-продажи.

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 имущества.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения финансовому управляющему внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный 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.

3.13.Порядок оплаты имущества.

Оплата в соответствии с заключенным договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания этого договора.

3.14.Порядок передачи имущества покупателю.

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

Передача имущества возможна только после полной оплаты Покупателем стоимости имущества и осуществляется в течение пяти рабочих дней с момента полной оплаты имущества.

3.15.Признание торгов несостоявшимися.

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 не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене.

3.16.Переход к повторным торгам.

В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов, финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока 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.

3.17.Порядок проведения повторных торгов.

Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве, Приказом №495 и настоящим Предложением. Начальная цена продажи на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи, установленной на первоначальных торгах.

3.18.Переход к публичному предложению.

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 не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

3.19.Порядок проведения продажи имущества посредством публичного предложения.

Торги в форме публичного предложения проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве, Приказом №495 и настоящим Предложением.

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

Размер задатка устанавливается в размере 10% начальной цены продажи имущества для каждого периода проведения торгов.

Величина снижения начальной цены продажи имущества должника составляет 10%.

Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена на торгах в форме публичного предложения составляет пять календарных дней.

Минимальная цена продажи имущества Должника (цена отсечения) устанавливается в размере 30% от начальной цены продажи.

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника

посредством публичного предложения, 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.

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.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные 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, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

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

3.20.Срок продажи имущества.

Финансовый управляющий приступает к продаже имущества в срок не позднее 1 месяца с даты утверждения настоящего Предложения.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

4.1. По всем вопросам, связанным с продажей имущества Должника и не нашедшим отражения в настоящем Предложении и публикации о проведении торгов, конкурсный управляющий, организатор торгов, претенденты на участие в торгах, участники торгов руководствуются нормами действующего законодательства Российской Федерации, в том числе ГК РФ. Законом о банкротстве, Приказом №495, Регламентом электронной площадки.

Вопросы, касающиеся условий и порядка продажи имущества, не определенные в настоящем Положении, разрешаются конкурсным управляющим, организатором торгов по своему усмотрению в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Проведенная финансовым управляющим опись и оценка имущества должника не была оспорена в установленном порядке гражданином, кредиторами или уполномоченным органом.

Принимая во внимание особенности банкротства гражданина, цель процедуры реализации имущества, арбитражный суд полагает, что представленный финансовым управляющим Порядок, об условиях и о сроках продажи имущества должника, соответствует требованиям Закона о банкротстве и не нарушает прав и законных интересов кредиторов на соразмерное удовлетворение их требований.

При таких обстоятельствах, руководствуясь ст. 213.26 Закона о банкротстве, арбитражный суд считает возможным удовлетворить ходатайство финансового управляющего и утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина.

Руководствуясь ст.ст. 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, ст. 60, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», арбитражный суд

определил:

Ходатайство финансового управляющего Дорджиева Дмитрия Михайловича удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина в редакции, представленной финансовым управляющим Дорджиевым Д.М.

Определение может быть обжаловано в течение десяти дней со дня его принятия (изготовления текста в полном объеме) в Шестнадцатый Арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Республики Калмыкия.

Судья

Д.В. Челянов