

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

690091, г. Владивосток, ул. Октябрьская, 27

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Владивосток

Дело № А51-10846/2018 187257/2019

06 февраля 2020 года

Арбитражный суд Приморского края в составе судьи Т.С. Петровой, при ведении протокола судебного заседания секретарем Д.Д. Одиноквой, рассмотрев в судебном заседании заявление финансового управляющего Мищенко А.Ф. Бондаренко Александра Васильевича об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника в рамках дела по заявлению ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк» (ИНН 2539013067, ОГРН 1022500001061) о признании индивидуального предпринимателя Мищенко Андрея Федоровича (дата рождения: 26.11.1964, уроженец гор. Артем Приморского края, ОГРНИП 314251125500011, ИНН 251109999012, зарегистрирован по адресу: 692502, г. Уссурийск, ул. Суханова, д. 15, кв. 32) несостоятельным (банкротом) при участии в заседании: лица, участвующие в деле, не явились, извещены надлежащим образом

установил: ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк» обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании несостоятельным (банкротом) индивидуального предпринимателя Мищенко Андрея Федоровича.

Для ограниченного доступа к оригиналам судебных актов с электронными подписями судей по делу № А51-10846/2018 на информационном ресурсе «Картотека арбитражных дел» (<http://kad.arbitr.ru>) используйте секретный код:

Возможность доступна для пользователей, авторизованных через портал государственных услуг (ЕСИА).

Определением суда от 20.06.2018 заявление принято к производству. Возбуждено производство по делу.

Определением суда от 20.09.2018 (дата оглашения резолютивной части 13.09.2018) в отношении индивидуального предпринимателя Мищенко Андрея Федоровича введена процедура реструктуризации долгов гражданина, финансовым управляющим должника утвержден Бондаренко Александр Васильевич.

Сообщение о введении в отношении должника процедуры банкротства опубликовано в газете «Коммерсантъ» от 22.09.2018 №173.

Решением от 20.12.2018 (дата оглашения резолютивной части 13.12.2018) индивидуальный предприниматель Мищенко Андрей Федорович признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества, финансовым управляющим должника утвержден Бондаренко Александр Васильевич.

Сообщение о введении в отношении должника процедуры реализации имущества опубликовано в газете «Коммерсантъ» от 22.12.2018 № 237.

Финансовый управляющий 26.12.2019 обратился в арбитражный суд с заявлением об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника.

Лица, участвующие в деле, извещенные надлежащим образом о дате и времени судебного заседания, не явились. Судебное заседание проведено в порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Финансовый управляющий, как следует из заявления, просит утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника ИП Мищенко Андрея Федоровича в следующей редакции:

«1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение определяет условия продажи имущества, принадлежащего на праве собственности Мищенко Андрею Федоровичу. В отношении ИП Мищенко Андрея Федоровича решением Арбитражного суда Приморского края по делу № А51-10846/2018 от 13 декабря 2018 г года введена процедура реализации имущества.

1.2. Настоящее Положение устанавливает: начальную продажную цену, порядки условия проведения торгов.

1.3. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

«Должник» - Мищенко Андрей Федорович, дата рождения (26.11.1964г., место регистрации: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Суханова, 15, кв.32)

«Организатор торгов» - финансовый управляющий Должника Бондаренко Александр Васильевич.

«Электронные торги» - комплекс мероприятий по продаже имущества на электронной площадке, осуществляемый в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

«Имущество» - имущество Должника, входящее в конкурсную массу.

«Начальная продажная цена имущества» - утвержденная Арбитражным судом начальная продажная цена Имущества Должника.

«Задаток» - устанавливается в размере 10 (десять) % от начальной продажной цены имущества, который перечисляется на расчётный счёт Организатора торгов.

«Шаг аукциона» - величина, на которую увеличивается начальная продажная цена Имущества.

«Заявитель» - лицо, зарегистрировавшееся на электронной площадке, подающее оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы.

«Заявка» - письменное заявление подаваемое Заявителем для участия в торгах.

«Участник торгов» - Заявитель, допущенный организатором торгов, к участию в торгах.

«Победитель торгов» - участник торгов, признанный победителем в соответствии с условиями настоящего порядка.

«Торги» - торги в форме аукциона, открытые по составу участников и по форме представления предложений о цене имущества.

1.5. Продажа имущества осуществляется в порядке, установленном статьи 110, 111, 112, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон), а также в соответствии с Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, установленным Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 (далее - «Приказ»).

1.6. Для проведения торгов организатор торгов заключает договор о проведении торгов с оператором электронной площадки, имеющей аккредитацию Ассоциации «Центральное Агентство Арбитражных управляющих», соответствующим требованиям, установленным Приказом.

1.7. Время и дата проведения торгов определяются Организатором торгов с учетом настоящего Порядка.

Начальная продажная цена Имущества утверждается Арбитражным судом, в том числе и на основании оценки имущества, принадлежащего Мищенко Андрею Федоровичу в следующем размере:

№ лота	Наименование Имущества	Начальная цена продажи Имущества, руб.
1	жилой дом, площадью 55,7 кв.м., кадастровый номер 25:18:120101:667, находящегося по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, с. Глуховка, ул. Лесная, д. 15 с земельным участком общей площадью 3500 кв.м, кадастровый номер 25:18:120101-204	1 860 000,00
2	нежилое помещение (гаражный бокс), общей площадью 18,9 кв.м,	350 000,00

	кадастровый номер 25:34:000000:12982, находящегося по адресу: Приморский край г. Уссурийск, ул. Вейса, д.22а	
3	нежилое помещение (гаражный бокс), общей площадью 19,4 кв.м, кадастровый номер 25:34:000000:19750, находящегося по адресу: Приморский край г. Уссурийск, ул. Дзержинского, д.3а, бокс 16	470 000,00
4	Автомобиль грузовой MITSUBISHI FUSO, 1990 года выпуска, мощность 160 л/с. № двигателя 6D14209152, № шасси FK115F51861, гос.номер С581УА125 по состоянию на 24.12.2019	1 300 000,00

2. Информационное сообщение о проведении торгов

2.1. Организатор торгов осуществляет подготовку и публикацию сообщения о проведении торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в соответствии со ст.213.7 Закона о банкротстве, без опубликования в официальном издании. Информационное сообщение должно быть опубликовано и размещено не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов.

2.2. Расходы, связанные с информационным обеспечением организации торгов, осуществляются за счет имущества Должника.

2.3. Начальная цена продажи Имущества Должника определяется финансовым управляющим и утверждается Арбитражным судом.

2.4. Подробная информация о характеристиках Имущества Должника и порядок ознакомления с ним размещаются на электронной площадке.

2.5. Имущество Должника выставляется на торги и продается одним лотом.

2.6. Победителем торгов признается участник, предложивший наибольшую цену за Имущество Должника.

2.7. Расходы по регистрации перехода права собственности на продаваемое Имущество несет покупатель.

3. Предоставление заявок на участие в открытых торгах. Определение участников торгов.

3.1. Предоставление заявок на участие в открытых торгах осуществляется в соответствии с Законом (статьи ПО и 139) и Приказом (раздел IV Приложения № 1). Определение участников торгов осуществляется в соответствии с Законом (статья 110) и Приказом (раздел V Приложения № 1).

4. Проведение торгов

4.1. Торги проводятся в соответствии с Законом (в том числе пункты 13, 14 статьи 110, пункт 3 статьи 111) и Приказом (раздел VI Приложения № 1).

4.2. Продажа Имущества осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой предложения по цене Имущества.

4.3. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

4.4. «Шаг аукциона» признается равным 5% процентам от начальной продажной цены Имущества.

4.5. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов.

Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о продаже.

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

4.7. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий должника направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене. В случае отказа или уклонения

победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

4.8. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора в денежной форме. Денежные средства, вырученные от продажи имущества, являющегося предметом залога, поступают на специальный счет должника. В случае неоплаты имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи, договор подлежит расторжению финансовым управляющим в одностороннем порядке, путем направления уведомления покупателю имущества. Договор считается расторгнутым по истечении четырнадцати календарных дней с даты направления соответствующего уведомления покупателю имущества. При этом покупатель имущества утрачивает право на возврат уплаченной суммы задатка. Оформление права собственности на имущество и его передача осуществляются после его полной оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества.

4.9. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем Заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

5. Порядок подведения результатов торгов

5.1. Подведение результатов торгов осуществляется в порядке, установленном Законом (в том числе пункты 15-17 статьи 110) и Приказом (раздел VII Приложения № 1).

5.2. Решение об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов. 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, договор купли-продажи заключается финансовым управляющим с этим участником торгов по начальной цене имущества.

5.3. В случае признания Торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов организатор торгов в течение трех дней после завершения срока, установленного Законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи Имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи Имущества. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом, Приказом и настоящим Порядком. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи Имущества, установленной на первоначальных торгах.

5.4. Продажа Имущества на повторных торгах, посредством публичного предложения, осуществляется в соответствии со ст. 110, 111, 138, 139, 213.26 Закона, Приказом.

6. Порядок продажи Имущества посредством публичного предложения

6.1.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 не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах Имущество Должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

6.2.При продаже Имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Закона, указываются величина снижения начальной цены продажи Имущества Должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

6.3.Начальная цена продажи Имущества Должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже Имущества Должника на повторных торгах, что в сумме составляет: Лот №1-1 674 000 (один миллион шестьсот семьдесят четыре тысячи) рублей., Лот №2- 315 000 (триста пятнадцать тысяч) рублей, Лот №3- 423 000 (четыреста двадцать три тысячи) рублей, Лот №4-1 170 000 (один миллион сто семьдесят тысяч) рублей.

6.4.Величина снижения начальной цены продажи Имущества составляет 40% от начальной цены Имущества, установленной на торгах посредством публичного предложения, и устанавливается следующим образом:

-период 1 (начальная цена) - Лот №1- 1 674 000 руб.; -Лот №2- 315 000 руб.; -Лот №3- 423 000 руб.; -Лот №4-1 170 000 руб.

-период 2 - Лот №1 - 1 506 600 руб.; -Лот №2- 283 500 руб.;- Лот №3-380 700 руб.; -Лот №4- 1 053 000 руб.

-период 3- Лот №1 - 1 339 200 руб.; -Лот №2- 252 000 руб.;- Лот №3- 338 400 руб.;- Лот №4- 936 000 руб.

-период 4- Лот №1- 1 171 800 руб.; - Лот №2- 220 500 руб.; - Лот №3- 296 100 руб.;- Лот №4- 819 000 руб.

- период 5(минимальная цена)- Лот№1- 1 004 400 руб.;- Лот№2- 189 000 руб.; - Лот №3-253 800 руб.;- от №4- 702 000 руб.

Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена (период), - 10 (десять) календарных дней.

6.5. Торги посредством публичного предложения проводятся организатором торгов.

6.6.Прием заявок на участие в торгах посредством публичного предложения по начальной цене, установленной для проведения торгов посредством публичного предложения, начинается с первого рабочего дня, следующего за днем публикации сообщения в Едином федеральном реестр сведений о банкротстве.

6.7.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 п. 6.4. настоящего Порядка.

6.8.В случае если Имущество не было продано путем публичного предложения по цене отсечения, определенной в указанном выше порядке, финансовый управляющий вправе установить меньшую цену отсечения и утвердить в Арбитражном суде , после чего Имущество Должника реализуется путем публичного предложения.

6.9.При продаже Имущества путем публичного предложения задаток устанавливается в размере десяти процентов от начальной цены, указанной в сообщении о продаже Имущества Должника и действующей в период, в который участник подает заявку на участие в торгах.

6.10. 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.

6.11. С даты определения победителя торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

7. Прочие условия.

8.1. Настоящий Порядок вступает в силу с момента его утверждения Арбитражным судом Приморского края.

8.2. В части, не урегулированной настоящим Положением, отношения сторон, связанные спорами о имуществе должника, регулируются действующим законодательством.».

Возражения против предложенной финансовым управляющим редакции положения в материалы дела не поступали.

Исследовав материалы дела, суд считает ходатайство финансового управляющего по утверждению Положения о порядке реализации имущества должника обоснованным и подлежащим удовлетворению на основании следующего.

Согласно пункту 2 статьи 213.24 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (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.

Пунктом 1 статьи 213.25 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» предусмотрено, что 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 настоящей статьи.

В силу пункта 1 статьи 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.

В соответствии с пунктом 2 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» 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.

Поскольку представленное финансовым управляющим Положение соответствует требованиям статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и лицами, участвующими в деле, не заявлено несогласие с оценкой стоимости имущества гражданина - должника, суд удовлетворяет ходатайство финансового управляющего и утверждает Положение о

порядке, сроках и условиях продажи имущества должника ИП Мищенко Андрея Федоровича в редакции, предложенной финансовым управляющим Бондаренко Александром Васильевичем.

Руководствуясь статьями 184, 185 и 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

о п р е д е л и л:

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника ИП Мищенко Андрея Федоровича в редакции, предложенной финансовым управляющим.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в установленном законом порядке через Арбитражный суд Приморского края в Пятый арбитражный апелляционный суд.

Судья

Т.С. Петрова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 16.05.2019 4:06:49
Кому выдана Петрова Татьяна Сергеевна