

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ**

150999, г. Ярославль, пр. Ленина, 28

<http://yaroslavl.arbitr.ru>**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е****г. Ярославль****25 декабря 2019 года**

Резолютивная часть от 23.12.2019

**Дело № А82-9417/2016****Б/240****Арбитражный суд Ярославской области в составе судьи Фроловичевой М.Б.**

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Ивановой Е.И.,

рассмотрев в судебном заседании заявление финансового управляющего Хрипко Сергея Александровича

об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина (нежилое помещение площадью 52 кв.м., расположенное по адресу: г. Ярославль, ул. Полушкина Роща, ПГСК «Строитель-2», бокс 55, кадастровый номер 76:23:010101:124859 с начальной продажной ценой в размере 405 000 руб.),

в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Галынского Олега Николаевича

**без участия сторон,****установил:**

Определением Арбитражного суда Ярославской области от 10.08.2016 возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротстве) Галынского Олега Николаевича.

Решением Арбитражного суда Ярославской области от 20.09.2016 (резолютивная часть от 14.09.2016) заявление гражданина РФ Галынского Олега Николаевича (дата рождения: 01.07.1962; место рождения: гор. Ярославль; зарегистрирован по адресу: Ярославская обл., гор. Ярославль, ул. Свердлова, д. 112, кв. 17; страховой номер индивидуального лицевого счета застрахованного лица в системе обязательного пенсионного страхования (СНИЛС) №134-819-321 63; ИНН 760605354612) о признании его несостоятельным (банкротом) признано обоснованным, введена процедура реализации имущества сроком на шесть месяцев. Финансовым управляющим должника утвержден Стариков Александр Юрьевич - член Некоммерческого партнерства «Центр финансового оздоровления предприятий агропромышленного комплекса».

Определением суда от 17.05.2019 (резолютивная часть от 14.05.2019) Стариков Александр Юрьевич освобожден от исполнения обязанностей финансового управляющего имуществом Галынского Олега Николаевича.

Определением суда от 26.06.2019 (резолютивная часть от 20.06.2019) на должность финансового управляющего имуществом должника утвержден арбитражный управляющий Хрипко Сергей Александрович.

02.11.2019 финансовый управляющий обратился в суд с заявлением об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина (нежилое помещение площадью 52 кв.м., расположенное по адресу: г. Ярославль, ул. Полушкина Роща, ПГСК «Строитель-2», бокс 55, кадастровый номер 76:23:010101:124859 с начальной продажной ценой в размере 405 000 руб.).

Должник, финансовый управляющий, кредиторы, иные лица, участвующие в деле о банкротстве, в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного заседания считаются надлежащим образом извещенными по правилам статей 121 и 123

Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. Судебное заседание проводится судом без участия сторон в соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

По техническим причинам в порядке статьи 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в судебном заседании объявлялся перерыв до 23.12.2019. Информация об объявлении перерыва размещалась на официальном сайте Арбитражного суда Ярославской области. После перерыва судебное заседание продолжилось.

Исследовав материалы дела, суд установил следующее.

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

#### **«Положение**

### **о порядке, сроках и условиях продажи имущества принадлежащего на праве собственности Галынскому Олегу Николаевичу**

#### **1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи на аукционе следующего имущества должника:

ЛОТ 1 в состав лота входит:

- нежилое помещение с кад. номером 76:23:010101:124859, общей площадью 52 кв. м., расположенного по адресу: Ярославская область, г Ярославль, ул Полушкина Роща, ПГСК «Строитель - 2», бокс 55

Ф.И.О. арбитражного управляющего Хрипко Сергей Александрович.

Ф.И.О. должника: Галынский Олег Николаевич

ИНН Должника: 760605354612

СНИЛС: 134-819-321 63

Дата рождения: 01.07.1962 г.р.

Место рождения: гор. Ярославль

Категория Должника: Физическое лицо

Процедура банкротства: реализация имущества

Адрес Должника: Ярославская обл., гор. Ярославль, ул. Свердлова, д. 112, кв. 17

Наименование Арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве: Арбитражный суд Ярославской области. № А82-9417/2016

Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства - 14.09.2016 г.

1.2. Настоящее Положение разработано на основе действующего законодательства Российской Федерации, регламентирующего порядок реализации имущества, являющегося собственностью должника, в процедуре банкротства, в т.ч.:

- Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 N 51-ФЗ, в ред. от 27.07.2010г. (далее - ГК РФ);

- Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве);

- Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015г. N 495 (далее - Порядок проведения торгов в электронной форме). Для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества гражданина финансовый управляющий заключает договор о проведении торгов с оператором электронной площадки: Общество Ограниченной Ответственностью "Ру - Трейд" (ООО "Ру -Трейд") Адрес: 129344, г. Москва, ул. Енисейская, д. 1, стр. 8, эт. 2, пом. 14.

1.3. Арбитражный управляющий открывает отдельный счет Должника, который предназначен только для удовлетворения требований кредиторов за счет денежных средств, вырученных от реализации имущества.

#### **2. Имущество, подлежащее реализации**

2.1. Реализации подлежит следующее имущество Должника (далее - «Имущество»), ЛОТ 1:

- нежилое помещение с кад. номером 76:23:010101:124859, общей площадью 52 кв. м., расположенного по адресу: Ярославская область, г Ярославль, ул Полушкина Роща, ПГСК «Строитель - 2», бокс 55

Начальная цена ЛОТ 1:

- нежилое помещение с кад. номером 76:23:010101:124859, общей площадью 52 кв. м., расположенного по адресу: Ярославская область, г Ярославль, ул Полушкина Роща, ПГСК «Строитель - 2», бокс 55

Составляет (с учетом округления):

*405 000 руб. (четыреста пять тысяч) рублей.*

### **3. Организация торгов**

3.1. Публикацию о проведении торгов разместить в информационно - телекоммуникационной сети интернет на сайте ЕФРСБ (<https://bankrot.fedresurs.ru/>)

3.2. Продаже на торгах подлежит имущество согласно перечню, указанному в п. 2.1. настоящего Положения, одним лотом (далее «предмет залога» или «имущество»).

3.3. Организацию и проведение торгов осуществляет финансовый управляющий (далее Организатор торгов).

3.5. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;

- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;

- определяет участников торгов;

- осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия;

- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

3.6. Для участия в торгах заявитель должен внести задаток в размере 10 (десяти) процентов от начальной цены продажи Имущества в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на счет, определенный Организатором торгов и указанный в информационном сообщении. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

3.7. Сообщение о проведении торгов подлежит опубликованию только в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (публикацию в газете Коммерсант исключить), в срок не позднее 30 рабочих дней до даты проведения первых торгов, с даты утверждения арбитражным судом начальной цены реализации Имущества или даты утверждения Положения о торгах конкурсным кредитором-залогодержателем Имущества (в зависимости от того, что наступит позднее) и должно содержать следующую информацию:

• сведения о продаваемом предмете залога (описание, начальная стоимость);

• порядок ознакомления с документами;

• сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;

• требования к участникам торгов;

• 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);

• размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

- величина повышения начальной цены продажи ("шаг аукциона"); порядок и критерии выявления победителя торгов; дата, время и место подведения результатов торгов; порядок и срок заключения договора купли-продажи; сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона;

- наименование должника, его адрес и идентифицирующие должника сведения (государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика); наименование арбитражного суда, принявшего судебный акт, дату принятия такого судебного акта и указание на наименование процедуры, применяемой в деле о банкротстве, а также номер дела о банкротстве;

- фамилию, имя, отчество утвержденного арбитражного управляющего, а также наименование соответствующей саморегулируемой организации и ее адрес.

#### **4. Представление заявок на участие в торгах.**

4.1. Для участия в открытых торгах заявитель представляет Организатору торгов заявку на участие в открытых торгах в форме электронного документа. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве, настоящим Положением, а также требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов.

4.2. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

- фамилия, 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, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

4.3. Направление заявителем задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, считается акцептом размещенного на сайте ЕФРСБ договора о задатке.

4.4. Срок представления заявок на участие в торгах составляет не менее двадцать пять рабочих дней с момента, указанного в информационном сообщении дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

#### **5. Определение участников торгов.**

5.1. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах, которые соответствуют требованиям, установленным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

5.2. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;

- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

#### **6. Проведение торгов в форме аукциона.**

6.1. Организатор торгов проводит аукцион, в ходе которого предложения о цене предприятия заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи предприятия на «Шаг аукциона». «Шаг аукциона» устанавливается в размере 10 (десять) процентов от начальной цены продажи Имущества Должника.

6.2. Сообщение о продаже Имущества должно быть осуществлено только в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве Организатором торгов в течение не более 30 (тридцати) календарных дней с даты утверждения Положения Арбитражным судом.

6.3. В случае, если до третьего объявления последнего предложения о цене "Имущества" ни один из участников торгов не заявил о своем намерении предложить более высокую цену, аукцион завершается и победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену, которая была названа организатором аукциона последней.

6.4. Организатор торгов публично в день, во время и в месте, которые указаны в сообщении о проведении торгов, оглашает представленные участниками торгов предложения о цене Имущества.

6.5. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене Имущества и определяет победителя торгов. В случае, если две и более заявки участников торгов на участие в торгах содержат предложения об одинаковой цене Имущества, победителем торгов признается участник торгов, ранее других указанных участников представивший заявку на участие в торгах.

6.6. Победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов.

6.7. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов, за минусом банковской комиссии взимаемой за перевод денежных средств (суммы задатка) от финансового управляющего на счет заявителя (участника торгов).

6.8. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах торгов конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имущества. Покупатель имущества обязан уплатить цену имущества, определенную при проведении торгов, не позднее 30 рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи имущества.

6.9. 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 "Имущества" участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена за имущество по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

6.10. 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 Имуществе 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 имущества.

6.11. В случае признания первых торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного настоящим Федеральным законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи жилой недвижимости с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи жилой недвижимости по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Положением для первоначальных торгов. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной первоначальных торгах.

6.12. Публикация сообщения о проведении повторных торгов по продаже заложенного Имущества должно быть осуществлено только в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение **не более 10 (рабочих)** календарных дней с даты признания первых торгов не состоявшимися.

### **7. Торги посредством публичного предложения.**

7.1. 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.

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

7.2. Сообщение о проведении торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения подлежит опубликованию только в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение не более 30 (тридцати) календарных дней с момента признания повторных торгов не состоявшимися.

7.3. Начальная цена продажи имущества должника посредством публичного предложения (далее Начальная цена) устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Величина снижения начальной цены продажи имущества должника на каждом шаге торгов публичного предложения — 10 (Десять) процентов от начальной цены.

Срок (шаг торгов), по истечению которого последовательно снижается указанная начальная цена — 5 (Пять) рабочих дней.

Минимальная цена продажи имущества, реализуемого посредством публичного предложения, не может быть меньше 50 (пятьдесят) процентов от начальной цены. 7.4 Заявки на участие в тогах посредством публичного предложения подаются участниками на конкретном шаге торгов.

Задаток за участие в торгах посредством публичного предложения составляет 10 (десять) процентов от цены Имущества, установленной на конкретном шаге торгов публичного предложения.

На момент подачи заявки задаток должен поступить на счет, указанный в объявлении о проведении торгов.

7.5. 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 шага 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.

7.6. С даты определения победителя торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения, на любом шаге торгов, в котором поступили заявки, дальнейший прием заявок с предложением о цене имущества прекращается.

7.7. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имущества.

Покупатель имущества обязан уплатить цену имущества, определенную при проведении публичного предложения, не позднее 30 календарных дней с даты заключения договора купли-продажи имущества.

7.8. На победителя торгов, с которым заключен договор купли продажи, ложится ответственность по регистрации приобретенного Имущества в свою собственность в регистрирующих органах.

## **8. Заключительные положения.**

8.1. В случае возникновения в ходе реализации имущества обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение изменений в Положение, Организатор торгов обязан предоставить кредитору, соответствующие предложения об изменениях порядка, сроков и условий продажи имущества для утверждения в течение 10 (десяти) календарных дней с момента возникновения указанных обстоятельств.

8.2 Залоговый кредитор, требования которого обеспечены залогом, вправе в любое время приостановить проводимые торги и внести изменения в порядок их проведения, путем направления соответствующего уведомления финансовому управляющему. При этом финансовый управляющий обязан предпринять необходимые меры по приостановке проведению торгов и по внесению соответствующих изменений. 8.3. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в настоящем Положении, но прямо или косвенно вытекающим из порядка, сроков и условий продажи имущества должника, его отношений с третьими лицами, которые могут иметь принципиальное значение для должника, его кредиторов и общества с точки зрения защиты их имущественных и охраняемых законом прав и интересов, следует руководствоваться положениями Гражданского Кодекса РФ и иных законов, а также нормативно-правовых актов, применяемых к процедуре конкурсного производства и заключению договора купли-продажи.»

В соответствии со статьей 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 пункте 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве установлено, что 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.

Финансовым управляющим в материалы дела представлено заключение №3-а/2019 от 20.09.2019 об определении рыночной стоимости нежилого помещения, принадлежащего на праве собственности Галынскому О.Н.

Возражений по заявленному ходатайству, в том числе по условиям продажи, по установленной цене, в материалы дела не представлено.

В связи с чем, суд считает возможным утвердить Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Галынского Олега Николаевича (нежилое помещение площадью 52 кв.м., расположенное по адресу: г. Ярославль, ул. Полушкина Роща, ПГСК «Строитель-2», бокс 55, кадастровый номер 76:23:010101:124859 с начальной продажной ценой в размере 405 000 руб.) в редакции финансового управляющего, поступившей в суд 02.11.2019.

**Руководствуясь статьей 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд**

#### **О П Р Е Д Е Л И Л:**

Утвердить Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Галынского Олега Николаевича (нежилое помещение площадью 52 кв.м., расположенное по адресу: г. Ярославль, ул. Полушкина Роща, ПГСК «Строитель-2», бокс 55, кадастровый номер 76:23:010101:124859 с начальной продажной ценой в размере 405 000 руб.) в редакции финансового управляющего, поступившей в суд 02.11.2019.

Определение, выполненное в форме электронного документа, направляется лицам, участвующим в деле, и другим заинтересованным лицам посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в режиме ограниченного доступа (ст.186 АПК РФ).

Определение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства во Второй арбитражный апелляционный суд в десятидневный срок со дня его принятия (изготовления его в полном объеме). Апелляционная жалоба подается через Арбитражный суд Ярославской области, в том числе посредством заполнения формы, размещенной на официальном сайте суда в сети «Интернет», – через систему «Мой арбитр» (<http://my.arbitr.ru>).

Судья

**Фроловичева М.Б.**

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного  
департамента  
Дата 26.06.2019 7:59:49  
Кому выдана Фроловичева Марина Борисовна