



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

Ленина д.74, г.Тюмень, 625052, тел (3452) 25-81-13, ф.(3452) 45-02-07, <http://tumen.arbitr.ru>, E-mail: [info@tumen.arbitr.ru](mailto:info@tumen.arbitr.ru)

### О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Тюмень  
25 сентября 2023 года

Дело № А70-13407/2022

Резолютивная часть определения оглашена 18 сентября 2023 года.  
В полном объеме определение изготовлено 25 сентября 2023 года.

Арбитражный суд Тюменской области в составе судьи Атрасевой А.О., при ведении протокола судебного заседания с использованием средств аудиозаписи помощником судьи Мектипбаевой А.К., рассмотрел в открытом судебном заседании в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Мкртчяна Перча Мехаковича (05.11.1960 года рождения, место рождения: с. Ахтала Алавердский р-н Армянская ССР, зарегистрирован по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Суходольская, д. 18, кв. 3, ИНН 890305615470, СНИЛС 122-167-079 25) заявление финансового управляющего имуществом должника Мартынова Константина Андреевича об утверждении Положения о порядке продажи имущества.

В судебном заседании приняла участие:

от общества с ограниченной ответственностью «ПромСтройИнвест» - Петрушина Н.В. по доверенности от 25.08.2022.

Суд установил:

решением от 01.08.2022 Арбитражного суда Тюменской области 2022 (резолютивная часть оглашена 27.07.2022) Мкртчян Перч Мехакович (далее - Мкртчян П.М., должник) признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден Мартынов Константин Андреевич.

Сведения о введении процедуры реализации имущества гражданина опубликованы в печатном издании «Коммерсантъ» от 20.10.2018 № 193.

В Арбитражный суд Тюменской области 29.06.2023 (через систему «Мой Арбитр» поступило 28.06.2023) обратился финансовый управляющий Мартынов К.А. с ходатайством об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина (далее – Положение) и об установлении начальной цены продажи следующего имущества должника: - доли в размере 50 % в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью «ПромСтрой-Инвест» (ИНН 7710408781; далее – ООО «ПромСтрой-Инвест»).

Определением суда от 05.07.2023 заявление принято к производству, назначено судебное заседание на 16.08.2023, затем объявлен перерыв до 25.08.2023.

15.08.2023 от Эсентаева М.С. поступили возражения в отношении представленного Положения.

Определением суда от 25.08.2023 судебное заседание отложено на 18.09.2023; к участию в споре в качестве третьего лица привлечено ООО «ПромСтрой-Инвест».

12.09.2023 от финансового управляющего поступило уточненное Положение.

В судебном заседании представитель ООО «ПромСтрой-Инвест» ходатайствовал об отложении судебного заседания или объявлении перерыва для представления сведений о стоимости доли в обществе; по существу требования возражал по основаниям, изложенным в отзыве Эсентаева М.С.

В соответствии с частью 5 статьи 158 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) арбитражный суд может отложить судебное разбирательство, если признает, что оно не может быть рассмотрено в данном судебном заседании, в том числе вследствие неявки кого-либо из лиц, участвующих в деле, других участников арбитражного процесса, в случае возникновения технических неполадок при использовании технических средств ведения судебного заседания, в том числе систем видеоконференц-связи, а также при удовлетворении ходатайства стороны об отложении судебного разбирательства в связи с необходимостью представления ею дополнительных доказательств, при совершении иных процессуальных действий.

Таким образом, совершение данного процессуального действия является правом суда, а не обязанностью. В каждой конкретной ситуации суд, исходя из обстоятельств дела и мнения лиц, участвующих в деле, самостоятельно решает вопрос об отложении дела слушанием, за исключением тех случаев, когда суд обязан отложить рассмотрение дела ввиду невозможности его рассмотрения в силу требований АПК РФ.

На основании части 5 статьи 159 АПК РФ арбитражный суд вправе отказать в удовлетворении ходатайства в случае, если они не были своевременно поданы лицом, участвующим в деле, вследствие злоупотребления своим процессуальным правом и явно направлены на срыв судебного заседания, затягивание судебного процесса, воспрепятствование рассмотрению дела и принятию законного и обоснованного судебного акта, за исключением случая, если заявитель не имел возможности подать такое заявление или такое ходатайство ранее по объективным причинам.

В рассматриваемом случае у ООО «ПромСтрой-Инвест» имелось достаточное количество времени для формирования своей правовой позиции и представления в дело развернутых пояснений относительно необоснованности определенной финансовым управляющим стоимости доли в обществе, притом, что отчет об оценке был представлен в дело 29.06.2023, в связи с чем основания для отложения судебного заседания отсутствуют.

Исследовав представленные в материалы дела документы, суд установил следующее.

Согласно части 1 статьи 223 АПК РФ и статье 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

Согласно пункту 3 статьи 139 Закона о банкротстве после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже.

В соответствии со статьей 213.25 Закона о банкротстве, 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.

Согласно пункту 3 названной статьи, из конкурсной массы исключается имущество, на которое не может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским процессуальным законодательством. Перечень такого имущества установлен статьей 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 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.

Согласно пункту 2 статьи 213.26 Закона о 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.

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 (пункт 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 названного закона, с учетом особенностей, установленных статьей 139 Закона о банкротстве. Оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном статьей 130 Закона о банкротстве. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав конкурсной массы.

Пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве установлено, что продаже на торгах, проводимых в электронной форме, подлежат: недвижимое имущество; ценные бумаги; имущественные права; заложенное имущество; предметы, имеющие историческую или художественную ценность; вещь, рыночная стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, в том числе неделимая вещь, сложная вещь, главная вещь и вещь, связанная с ней общим назначением (принадлежность).

Регулирующим органом могут быть определены иные виды имущества (в том числе имущественных прав), подлежащие обязательной продаже на торгах, проводимых в электронной форме.

С учетом указанного, в силу императивного характера положений пункта 3 статьи 111 Закона о банкротстве продажа имущественных прав (долей в уставном капитале) производится на торгах, проводимых в электронной форме с соблюдением правил, установленных для данного вида торгов, что означает, что Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Мкртчяна П.М в редакции, представленной финансовым управляющим, приведенным выше требованиям пункта 3 статьи Закона о банкротстве соответствует.

В материалы дела финансовым управляющим представлено положение следующего содержания:

1.	Сведения о имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества. Начальная цена продажи имущества.	№ Лота	Наименование	Начальная цена, руб.
		1	Доля Мкртчяна Перча Мехаковича в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «ПромСтрой-Инвест» (ИНН 7710408781) в размере 50 % (пятьдесят процентов) номинальной стоимостью 5 000,00 (пять тысяч рублей) 00 копеек.	61 457 067,52

2.	<b>Преимущественное право покупки имущества должника</b>	<p>Финансовый управляющий Мкртчяна Перча Мехаковича (05.11.1960 г.р., м.р. с. Ахтала Алавердский р-н Армянская ССР, ИНН 890305615470, СНИЛС 122-167-07925, адрес: г. Тюмень, ул. Суходольская, д. 18, кв. 3) Мартынов Константин Андреевич (ИНН: 667330508128, регистрационный номер в реестре арбитражных управляющих – 18763) на основании ст. 21 Федерального Закона «Об обществах с ограниченной ответственностью», пунктов 6.5-6.22 Устава ООО «ПромСтрой-Инвест», а также положений ст. 255 ГК РФ и ст. 250 ГК РФ с учетом Постановления Конституционного суда РФ от 16.05.2023г. № 23-П, направляет в адрес участника ООО «ПромСтрой-Инвест» Абышева Сергея Михайловича (г. Тюмень, ул. Архитекторов, д.1, к.1) и в адрес ООО «ПромСтрой-Инвест» ИНН 7710408781; 625031, ТЮМЕНЬ Г., НОВОГОДНЯЯ УЛ., Д. 2 СТР. 1, ОФИС 1) предложение (оферту) о приобретении принадлежащей должнику доли с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах (пункт 1 настоящего Положения).</p> <p>При наличии согласия финансовый управляющий заключает договор купли-продажи с соответствующим участником долевой собственности, то есть с Абышевым Сергеем Михайловичем, или ООО «ПромСтрой-Инвест».</p> <p>При неполучении согласия в течение месячного срока доля, принадлежащая должнику, продается с торгов. При этом правило о преимущественном праве покупки участников долевой собственности не применяется в этом случае, а также при продаже с повторных торгов и продаже посредством публичного предложения.</p>
3.	Порядок ознакомления с имуществом	Ознакомление с лотом по согласованию тел. 8(922)-024-80-57, запрос направлять на адрес эл.почты: aumarko@yahoo.com.
4.	Сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества	Продажа имущества должника осуществляется путем проведения электронных открытых торгов в форме аукциона (публичного предложения) с открытой формой представления предложений о цене.
5.	Организатор торгов	Финансовый управляющий Мкртчяна Перча Мехаковича (05.11.1960 г.р., м.р. с. Ахтала Алавердский р-н Армянская ССР, ИНН 890305615470, СНИЛС 122-167-07925, адрес: г. Тюмень, ул. Суходольская, д. 18, кв. 3) - Мартынов Константин Андреевич (ИНН: 667330508128, регистрационный номер в реестре арбитражных управляющих – 18763), член Союза "Уральская саморегулируемая организация арбитражных управляющих"
6.	Сведения о СМИ, где предлагается опубликовать сообщение о продаже имущества, о сроках опубликования	<p>Сообщение о продаже имущества размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.</p> <p>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.</p> <p>Не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже имущества.</p> <p>Организатор торгов вправе опубликовать указанное сообщение в иных средствах массовой информации, в том числе в электронных средствах массовой информации, и разместить его на иных сайтах в сети «Интернет»</p>
7.	Порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия.	<p>Для участия в торгах необходимо с __. __. 202__ г. __ час. __ мин. по __. __. 202__ г. включительно (время Московское, далее - МСК) подать заявку на участие в торгах на электронной торговой площадке ЭТП ЮГРА (далее – ЭТП) в сети Интернет на сайте: <a href="http://etrugra.ru/">http://etrugra.ru/</a> (далее – Сайт), внести задаток.</p> <p>Торги состоятся __. __. 202__ г. в __ час. __ мин. МСК на ЭТП.</p> <p>Подведение результатов торгов состоится __. __. 202__ г. в __ час. __ мин. МСК на ЭТП.</p> <p>Дата и время указывается в сообщении о торгах.</p>
8.	Порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению	<p>В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов.</p> <p>Особенности участия в торгах иностранных юридических лиц и граждан определяются действующим законодательством.</p> <p>Покупатель участвует на торгах лично или через представителя по доверенности.</p> <p>Расходы по регистрации перехода права собственности на продаваемое Имущество несет Покупатель.</p> <p>Заявка на участие в открытых торгах должна содержать:</p> <p>а) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в</p>

		<p>сообщении о проведении открытых торгов;</p> <p>б) действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод 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);</p> <p>в) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;</p> <p>г) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя или иного лица на осуществление действий от имени заявителя (для юридических лиц);</p> <p>д) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.</p> <p>Заявка на участие в торгах должна содержать также 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 конкурсного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий.</p> <p>Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Порядком проведения электронных торгов;</li> <li>2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.</li> <li>3) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов</li> </ol>
9.	<p>Размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток</p>	<p>Задаток 10% от начальной цены. Задаток должен поступить до окончания приема заявок на участие в торгах.</p> <p>Задаток вносится на счет: ****</p> <p>Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества.</p> <p>При отказе в допуске заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 (пяти) дней со дня подписания протокола об определении участников торгов.</p> <p>Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества Должника в течение 5 дней с момента направления финансовым управляющим победителю торгов предложения заключить договор купли-продажи, а также в случае неоплаты Имущества Должника в установленный срок в соответствии с заключенным договором купли-продажи.</p> <p>Документами, подтверждающими внесение задатка на счет Должника, являются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Платежный документ (платежное поручение) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий перечисление заявителем задатка на счет Должника с указанием назначения платежа, а также заверенная банком выписка по счету, подтверждающая списание суммы задатка со счета претендента. Данный документ должен быть представлен не позднее времени окончания приема заявок, установленного сообщением о торгах;</li> <li>2. Выписка со счета Должника о поступлении сумм задатка на указанный счет не позднее времени окончания приема заявок, установленного сообщением о торгах. При отсутствии выписки со счета Должника или невозможности ее получения Организатор торгов обязан руководствоваться документами об оплате, указанными в пункте 1.</li> </ol>

		<p>Для участия в торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке вместе с заявкой на участие в торгах. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о проведении торгов без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.</p> <p>Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки.</p> <p>Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах. При этом программным обеспечением электронной площадки на странице изменения заявки обеспечивается автоматический отзыв исходной заявки и добавление сведений об отзыве в измененную заявку в процессе подачи изменений. Программным обеспечением электронной площадки не допускается повторное представление заявки на участие в торгах от одного заявителя, при условии, что ранее представленная заявка не была отозвана</p> <p>К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.</p> <p>Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени и отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.</p> <p>Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Порядком проведения электронных торгов;</li> <li>2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.</li> <li>3) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.</li> </ol> <p>5.14. Организатор торгов направляет Оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.</p>
10.	Шаг аукциона	5% от начальной цены
11.	Порядок и критерии выявления победителя торгов	Победителем признается участник, предложивший наибольшую цену.
12.	Дата, время и место подведения результатов торгов	Подведение результатов торгов состоится __. __.202_г. в __ час. __ мин. МСК на ЭТП. Дата и время указывается в сообщении о торгах.
13.	Порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия	Договор купли-продажи заключается в течение 5 дней со дня получения предложения от арбитражного управляющего о заключении такого договора с победителем торгов.
14.	сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи.	Срок полной оплаты по договору купли-продажи не позднее 30 дней с даты подписания договора по реквизитам, указанным в договоре.
15.	Проведение повторных торгов	В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества

		<p>по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.</p> <p>Повторные торги проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов.</p> <p>Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах</p>
16.	Продажа имущества посредством публичного предложения	<p>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.</p> <p>Задаток равен 10% от цены лота, на соответствующем интервале (периоде) торгов посредством публичного предложения.</p> <p>Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.</p> <p>Величина снижения начальной цены продажи имущества должника - 10 % от начальной цены, установленной для публичных торгов.</p> <p>Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – 5 календарных дней.</p> <p>Минимальная цена, установленная для последнего периода торгов, составляет 40 % от начальной цены, установленной на торгах посредством публичного предложения.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.</p> <p>Если в указанный в информационном сообщении срок приема заявок ни одна заявка не была зарегистрирована, продажа имущества посредством публичного предложения признается несостоявшейся.</p> <p>Документом, подтверждающим внесение задатка на счет Организатора торгов, является - выписка со счета Организатора торгов о поступлении сумм задатка на указанный счет на дату подачи заявки на участие в торгах.</p> <p>Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.</p> <p>В течение ТРИДЦАТИ дней после подписания договора купли-продажи Покупатель должен произвести оплату посредством внесения на расчетный счет, реквизиты которого указаны в сообщении о торгах, денежные средства в размере цены предложения.</p> <p>При уклонении от подписания договора купли-продажи или отказе покупателя от оплаты имущества, договор купли-продажи считается расторгнутым, сумма задатка возврату не подлежит.</p> <p>Передача имущества осуществляются при подписании акта приема-передачи не позднее чем через три рабочих дня после полной оплаты имущества Должника. Право собственности на имущество переходит к покупателю после полной оплаты.</p>

	<p>Если в указанный в информационном сообщении срок приема заявок ни одна заявка не была зарегистрирована, продажа имущества признается несостоявшейся.</p> <p>В случае невозможности реализации имущества Должника, которое предлагалось к продаже, которое не было реализовано в ходе реализации имущества, нереализованное имущество предлагается финансовым управляющим конкурсным кредиторам.</p> <p>В течение 30 дней с момента признания продажи имущества посредством публичного предложения несостоявшейся финансовый управляющий однократно предлагает каждому из кредиторов принять нереализованное имущество в счет погашения их требований.</p> <p>В предложении финансового управляющего принять нереализованное имущество должно содержаться указание на возможность и порядок ознакомления с имуществом Должника, условиями его принятия и содержания, характеристику имущества.</p> <p>Конкурсный кредитор (кредиторы), намеренные принять нереализованное имущество в ходе реализации имущества обязаны в течение 14 дней с момента получения предложения финансового управляющего направить письменное согласие, содержащее указание на идентифицирующие признаки нереализованного имущества, позволяющие конкурсному управляющему установить подлежащее передаче имущество (наименование, количество).</p> <p>Конкурсный кредитор, согласившийся принять нереализованное имущество, принимает его по минимальной цене, предлагаемой к продаже на торгах в форме публичного предложения. В случае, если указанная цена превышает требование кредитора, кредитор, принявший имущество, обязан оплатить разницу на счет Должника в срок не позднее 15 дней с момента подписания между финансовым управляющим и конкурсным кредитором соглашения об отступном, по условиям которого кредитор принимает имущество в счет погашения своего требования. Передаче подлежит имущество должника, нереализованное на торгах включенное в состав лотов, выставленных на торги, единым лотом без его деления. Требования кредитора, согласившегося принять нереализованное имущество, считаются погашенными в размере стоимости имущества, указанному в соглашении об отступном.</p> <p>В случае, если на принятие в счет погашения своих требований нереализованного имущества согласны несколько кредиторов, нереализованное имущество передается им в общую долевую собственность, при этом доли определяются пропорционально размеру неудовлетворенных требований в части основного долга.</p>
--	---

В рассматриваемом случае, финансовым управляющим проведена оценка имущества должника, в соответствии с отчетом об оценке стоимость доли в ООО «ПромСтройИнвест» составила 61 457 067 руб. 52 коп.

При этом управляющим учтены выводы, изложенные в определении суда первой инстанции от 15.12.2022 и постановлении суда апелляционной инстанции от 06.03.2023, о том, что ООО «ПромСтрой-Инвест» является собственником недвижимого имущества, кадастровая стоимость которого составляет 95 325 540 руб. 17 коп., а также до 2067 года является арендатором земельного участка кадастровой стоимостью 27 588 594 руб. 88 коп. под объектами капитального строительства, которые находятся в собственности.

ООО «ПромСтройИнвест» или должником ходатайство о проведении экспертизы не заявлялось, какие-либо доказательства в обоснование несоответствия начальной стоимости продажи действительной стоимости доли в уставном капитале суду не представлены, притом, что у участников спора было достаточно времени для представления соответствующих сведений (статьи 65, 159 АПК РФ).

Более того, суд отмечает, что при проведении торгов, в случае наличия высокого покупательского спроса за реализуемые имущественные права, будет установлена действительная рыночная цена имущества, а в случае, если имущество должника не будет обладать высоким покупательским спросом и в ходе проведения торгов не поступят заявки потенциальных покупателей, то при проведении повторных торгов и торгов путем публичного предложения произойдет снижение цены продажи.

При таких обстоятельствах, в целях получения максимальной выручки, учитывая интересы всех кредиторов должника, суд полагает возможным заявление финансового управляющего удовлетворить и утвердить Положение в редакции, предложенной финансовым управляющим Мартыновым К.А.



Руководствуясь статьями 110, 111, 112, 139, 213.26 Закона о банкротстве, статьями 184-188, 223 АПК РФ, суд

определил:

заявление удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, условиях и о сроках реализации имущества Мкртчяна Перча Мехаковича, в редакции представленной финансовым управляющим.

Утвердить начальную продажную цену имущества должника в размере, предложенном финансовым управляющим.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в течение десяти дней в Восьмой арбитражный апелляционный суд путем подачи апелляционной жалобы через Арбитражный суд Тюменской области.

Судья

Атрасева А.О.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 12.05.2023 1:56:00

Кому выдана Атрасева Алёна Олеговна