



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ул.Ново-Песочная, д.40, г.Казань, Республика Татарстан, 420107

E-mail: info@tatarstan.arbitr.ru

<http://www.tatarstan.arbitr.ru>

тел. (843) 533-50-00

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г.Казань

Дело №А65-22387/2008

Дата изготовления определения в полном объеме 21 июня 2019 года

Дата объявления резолютивной части определения 14 июня 2019 года

Арбитражный суд Республики Татарстан в составе председательствующего судьи председательствующего судьи Коновалова Р.Р.,

при ведении аудиопотоколирования и составлении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Кивилевым К.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании заявление конкурсного управляющего общества с ограниченной ответственностью «Фирма «Свей», Казань, (ИНН 1654033479, ОГРН 10216028448794), Урлукова Андрея Петровича об утверждении порядка реализации имущества должника, (вх.51227)

с участием:

конкурсного управляющего - представитель Левчук Ю.Ю. (доверенность от 09.01.2019г.),

кредитор Махмудов А.З. лично,

кредитор Сафронов П.Ю. лично,

кредитор Нугаев А.А. лично,

кредитор Миндубаев И.А. лично,

кредитор Хасанова И.Г. лично,

Ситдикова А.Р. лично,

кредитор Сафронов П.Ю. лично,

кредитор Ахметзянова А.С. лично,

кредитор Хамидуллина Н.М. лично,

Яруллина Л.И. лично,

кредитор Шайхутдинова Д.Р. – представитель Шайхутдинова М.П.

иные лица – не явились, извещены,

УСТАНОВИЛ:

решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 29 июля 2011г. общество с ограниченной ответственностью «Фирма «Свей», Казань, (ИНН 1654033479, ОГРН 10216028448794) (далее по тексту - должник) признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев.

Сообщение о признании должника несостоятельным (банкротом) и об открытии в отношении него процедуры конкурсного производства опубликовано в газете «Коммерсантъ» 06.08.2011 г. за № 144.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 08.09.2011 г. конкурсным управляющим должника утвержден Маврин Роман Викторович.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 26.12.2011 г. к делу о банкротстве общества с ограниченной ответственностью «Фирма «Свей», Казань, применены правила параграфа 7 «Банкротство застройщиков» главы IX Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Сообщение о применении к обществу с ограниченной ответственностью «Фирма «Свей», Казань, правил параграфа 7 «Банкротство застройщиков» главы IX Федерального закона от 26.10.2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» опубликовано в газете «Коммерсантъ» 28.01.2012 г. за № 15.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 31.07.2012г. Маврин Роман Викторович отстранен от исполнения обязанностей конкурсного управляющего должника.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 03.09.2012г. конкурсным управляющим должника утвержден Лашкин Сергей Викторович.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 05 сентября 2017 года Лашкин Сергей Викторович освобожден от исполнения обязанностей конкурсного управляющего общества с ограниченной ответственностью «Фирма «Свей», Казань, (ИНН 1654033479, ОГРН 10216028448794).

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 22 ноября 2017 года конкурсным управляющим общества с ограниченной ответственностью «Фирма «Свей», Казань, (ИНН 1654033479, ОГРН 10216028448794), утвержден Урлуков Андрей Петрович (ИНН 165205409309).

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 06 апреля 2018 года на основании статьи 18 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации произведена замена судьи Гильфановой Р.Р. на судью Коновалова Р.Р.

В Арбитражный суд Республики Татарстан 26 октября 2018 года поступило заявление конкурсного управляющего общества с ограниченной ответственностью «Фирма «Свей», Казань, (ИНН 1654033479, ОГРН 10216028448794), Урлукова Андрея Петровича об утверждении порядка реализации имущества должника, (вх.51227).

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 01 ноября 2018 года заявление оставлено без движения.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 06 декабря 2018 года заявление принято к производству, назначено судебное заседание.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 15 января 2019 года в порядке статьи 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен Фонд поддержки дольщиков (420043, РТ, г. Казань, ул. Калинина, 30).

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 13 марта 2019 года в порядке ст. 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 08 апреля 2019 года в порядке ст. 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен Газизов Ленар Ранисович.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 22 апреля 2019 года в порядке ст. 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены: Степанова Юлия Николаевна, Синельщиков Андрей

Валерьевич, Шлычкова Наталья Владимировна, Чебышев Георгий Федорович, ООО «СМ «Строй» (ИНН 1616026248).

Информация о месте и времени судебного заседания размещена арбитражным судом на официальном сайте Арбитражного суда Республики Татарстан в сети Интернет по адресу: www.tatarstan.arbitr.ru в соответствии с порядком, установленном статьей 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В силу части 6 статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации лица, участвующие в деле, после получения определения о принятии искового заявления или заявления к производству и возбуждении производства по делу, а лица, вступившие в дело или привлеченные к участию в деле позднее, и иные участники арбитражного процесса после получения первого судебного акта по рассматриваемому делу самостоятельно предпринимают меры по получению информации о движении дела с использованием любых источников такой информации и любых средств связи.

Суд, руководствуясь ч.3 ст.156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации определил рассмотреть требование в отсутствие не явившихся лиц, надлежащим образом извещенных о месте и времени судебного разбирательства.

От Газизова Л.Р. поступило ходатайство, согласно которому просит учесть его права и интересы при утверждении порядка реализации имущества должника

Представитель кредиторов заявил ходатайство о приобщении к материалам дела дополнительных документов.

На основании ст. ст.159, 184 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации Арбитражный суд Республики Татарстан выносит и оглашает протокольное определение о приобщении дополнительных доказательств к материалам дела.

Представитель конкурсного управляющего заявление поддержал, дал пояснения по утверждению порядка реализации имущества должника.

Кредиторы не возражали против представленного порядка реализации имущества должника, вопрос об удовлетворении заявления конкурсного управляющего оставили на усмотрение суда. Пояснили, что в ходе переговоров в Управлении жилищной политика г. Казани, Фонде обманутых дольщиков и Кабинете Министров РТ им были обещаны гарантии соблюдения законных интересов при проведении торгов.

Согласно ч.1 ст.223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и п.1 ст.32 Федерального Закона РФ от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Из содержания ст. ст. 2, 129, 139 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" следует, что основной целью процедуры конкурсного производства является реализация конкурсным управляющим имущества должника путем проведения торгов в порядке и на условиях, предусмотренных п. п. 3 - 8 ст. 110 и ст. 111 Закона о банкротстве и осуществление расчетов с кредиторами.

В течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества должника в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом, конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения предложение о продаже имущества должника, включающее в себя сведения о составе этого имущества, о сроках его продажи, о форме торгов (аукцион или конкурс), об условиях конкурса (в случае, если продажа этого имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса), о форме представления предложений о цене этого имущества, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети "Интернет", где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже этого имущества, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения.

В случае, если в течение двух месяцев с даты представления конкурсным управляющим собранию кредиторов или в комитет кредиторов предложения о продаже имущества должника собранием кредиторов или комитетом кредиторов не утверждено такое предложение, конкурсный управляющий вправе обратиться в арбитражный суд с ходатайством об утверждении порядка, сроков и условий продажи этого имущества.

В силу пункта 6 статьи 110 Закона о банкротстве, начальная цена продажи предприятия определяется решением собрания кредиторов или комитета кредиторов с учетом рыночной стоимости имущества должника, определенной в соответствии с отчетом оценщика, в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом.

Законом о банкротстве установлен исчерпывающий перечень вопросов, относящихся к исключительной компетенции собрания кредиторов, которые не могут быть переданы для решения иным лицам или органам.

Пунктом 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве предусмотрено, что в отношении незаложенного имущества решение вопроса об утверждении порядка, сроков и условий продажи отнесено к компетенции собрания (комитета) кредиторов.

Таким образом, порядок, сроки, условия продажи незаложенного имущества и его начальная продажная цена определяются решением собрания кредиторов должника, в котором вправе участвовать и заявлять свои возражения все конкурсные кредиторы.

Действующее законодательство о несостоятельности (банкротстве) не запрещает собранию кредиторов принимать решения по иным вопросам, рассмотрение которых не противоречит закону и не нарушает прав других лиц, участвующих в деле о банкротстве или в арбитражном процессе по делу о банкротстве.

В соответствии с пунктом 6 статьи 18.1 Закона о банкротстве продажа предмета залога в ходе конкурсного производства осуществляется в порядке, установленном статьей 138 настоящего Закона.

Пунктом 4 статьи 138 Закона о банкротстве установлено, что продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4,5,8,9-19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, и с учетом положений настоящей статьи.

В соответствии с абз. 2 п. 4 ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Конкурсным управляющим ООО «Фирма «Свей» 15.05.2018г. было проведено собрание участников строительства имеющих к ООО «Фирма «Свей» требования о передаче жилых помещений включенных в реестр о передачи жилых помещений по делу о банкротстве №А65-22387/2008, в форме заочного голосования, в соответствии с предложенной повесткой дня:

1.О создании жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, соответствующего требованиям ст. 201.10ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по жилому дому расположенному по адресу (строительный):г. Казань, ул. Заслонова 38-42;

2.Об обращении в Арбитражный суд с ходатайством о погашении требований участников строительства объекта: жилой дом путем передачи в качестве отступного прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельные участки созданному участниками строительства жилищно-строительному кооперативу;

3.Утверждение порядка реализации объекта незавершенного строительства по адресу: г. Казань, ул.Заслонова 38-42, в соответствии с ст. 138, ст. 201. 14 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Собрание кредиторов признано несостоявшимся, поскольку в адрес конкурсного управляющего заполненных бюллетеней от участников строительства не поступило.

Таким образом, решение об утверждении порядка реализации объекта незавершенного строительства по адресу: г. Казань, ул.Заслонова 38-42, не принято.

Согласно п.1.1 ст. 139 Закона о банкротстве, в случае, если в течение двух месяцев с даты представления конкурсным управляющим собранию кредиторов или в комитет кредиторов предложения о продаже имущества должника собранием кредиторов или комитетом кредиторов не утверждено также предложение, включающее в себя сведения о составе имущества должника, о сроках его продажи, о форме торгов, об условиях конкурса (в случае, если продажа имущества должника в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса), о форме представления предложений о цене имущества должника, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети "Интернет", где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества должника, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения, конкурсный управляющий, конкурсный кредитор и (или) уполномоченный орган, если размер включенной в реестр требований кредиторов кредиторской задолженности перед ним составляет более двадцати процентов общего размера кредиторской задолженности, включенной в реестр требований кредиторов, вправе обратиться в арбитражный суд с ходатайством об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества должника.

Конкурсным управляющим разработано Положение о порядке, сроках, условиях продажи имущества общества с ограниченной ответственностью «Фирма «Свей», Казань, (ИНН 1654033479, ОГРН 10216028448794): объекта незавершенного строительства по адресу: г.Казань, ул.Заслонова, 38-42, в следующей редакции:

«Согласовано»:

Конкурсный управляющий

ООО «Фирма «Свей»

Урлуков А.П.

«Утверждено»:

Залоговые кредиторы

Участники долевого строительства объекта незавершенного строительства находящегося по адресу г. Казань, ул. Заслонова 38 - 42 по списку

_____ «___» _____ 20__ г.

_____ «___» _____ 20__ г.

**Положение о порядке, сроках, условиях продажи имущества
Общества с Ограниченной Ответственностью «Фирма «Свей»**

Общество с ограниченной ответственностью «Фирма «Свей»

ИНН 1654033479, ОГРН 10216028448794

Основной вид деятельности: 46.45 Торговля оптовая парфюмерными и
косметическими товарами

_____ (полное и сокращенное наименование организации-должника с указанием ее организационно-правовой формы,
ИНН и кода ОКВЭД

_____ или фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя с указанием документа о государственной
регистрации)

Застройщик

(категория должника)

Адрес должника: 420111, Республики Татарстан, г. Казань, ул. Пушкина, д. 5/43

(адрес должника)

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Республики Татарстан
Номер дела	Дело №А65-22387/2008-СГ4-49
Дата принятия Арбитражным судом к производству заявления о признании должника банкротом	«20» октября 2008 г.
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства(конкурсного производства)	«26» июля 2011 г.

Дата назначения арбитражного управляющего (конкурсного управляющего)	«15» ноября 2017 г.
--	---------------------

Сведения о конкурсном управляющем.

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	СПО ААУ "Евросиб" - Ассоциация Евросибирская саморегулируемая организация арбитражных управляющих
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	№ 001-5 от 19 декабря 2002 года
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО Страховое общество «Помощь»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	Договор №КР168004-29-17 от 25 сентября 2017 г. Срок действия с 25 сентября 2017 по 24 сентября 2018 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о дополнительном страховании ответственности арбитражного управляющего на случай причинения убытков	ООО Страховое общество «Помощь»
Номер договора дополнительного страхования, дата его заключения и срок действия	Договор №КР171771-29-18 от 24 января 2018 г. Срок действия с 24 января 2018 по 23 июня 2018 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	420111, г.Казань, а/я 267

1. Общие положения.

1. Настоящие Положения о порядке, сроках, условиях продажи имущества Должника определяют порядок, условия и сроки продажи имущества общества с ограниченной ответственностью «Фирма «Свей», находящееся в залоге у участников долевого строительства объекта незавершенного строительства находящегося по адресу г. Казань, ул. Заслонова 38 – 42, кадастровый номер 16:50:011207:916 (далее - залоговые кредиторы).

1.2 Продажа имущества Должника осуществляется в порядке, установленном федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ (далее - Закон о банкротстве) и настоящими Предложениями, путем продажи имущества Должника в соответствии с приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.15 г. №495.

1.3 Продажа имущества должника осуществляется после проведения его инвентаризации, оценки.

2. Сокращения и Термины

2.1. **Заявитель** - юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах.

2.2. **Закон** – Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ.

2.3. **Организатор торгов** – ООО «ГринТау», Юр. адрес: 420054, г.Казань, ул. Тихорецкая, д.7, Почт. адрес: 420066, г. Казань, а/я 257 ИНН 1659118824 КПП 165901001 р/с 40702810700470002372, Филиал «Газпромбанк» (Акционерное общество) в г. Казани, К/с 30101810100000000734, БИК 049205734, Тел./Факс +78432102175.

2.4. **Положение** – настоящее положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации предмета залога;

2.5. **Порядок проведения электронных торгов** – порядок проведения торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденный Приказом Минэкономразвития №495 от 23.07.2015г.;

2.6. **Участник торгов** – заявитель, допущенный к торгам;

2.7. **Оператор электронной площадки** – АО «Центр дистанционных торгов», <http://cdtrf.ru>

2. Подготовка к торгам

2.1 Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия продажи следующего имущества Должника реализуемое единым лотом (далее – Имущество).

№ Лота	Наименование и краткая характеристика объекта	Начальная продажная стоимость в рублях	Залогодержатель
1.	Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: г. Казань, ул. Заслонова 38-42 кадастровый номер 16:50:011207:916.	Устанавливается равной рыночной стоимости имущества (согласно отчета об оценке рыночной стоимости объекта незавершенного строительства находящегося по адресу г. Казань, ул. Заслонова 38 – 42, кадастровый номер 16:50:011207:916)	Участники долевого строительства объекта незавершенного строительства находящегося по адресу г. Казань, ул. Заслонова 38 - 42

2.2. Торги (разделы 4 – 6 настоящего Положения) проводятся в форме аукциона, в электронной форме, являются открытыми по составу участников.

2.3. Продажа предмета залога осуществляется в соответствии с п.п. 4,5,8 - 19 ст. 110, п.3 ст. 111, п. 4 ст. 138, ст. 201.14 Закона и Порядком проведения электронных торгов.

2.4. Предложения по цене Имущества Должника (выставленного лота) подаются в открытой форме.

2.5. Торги по продаже имущества проводятся в форме электронных торгов с использованием Электронной площадки. Доступ к электронной площадке через сеть Интернет является открытым.

2.6. Порядок оставления залоговыми кредиторами заложенного им Имущества Должника за собой, установленный п.4.1 ст. 138 Закона, не применяется, так как должник является застройщиком и Законом установлен специальный порядок оставления имущества за залоговыми кредиторами ст. 201.10 Закона.

2.7. Порядок проведения торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения установлен п. 4 ст. 139 Закона.

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

2.9. Особенности участия в торгах иностранных юридических лиц и граждан определяются действующим законодательством.

2.10. Покупатель участвует на торгах лично или через представителя по доверенности.

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

2.12. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:

- Организует подготовку и публикацию информационного сообщения о продаже Имущества и сообщения о результатах проведения торгов в официальном издании, на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет»; публикация сообщения о продаже Имущества в официальном издании

должна быть осуществлена Организатором торгов в течение не более 14 (четырнадцати) календарных дней с даты подписания Договора поручения на организацию и проведение торгов с конкурсным управляющим; публикация сообщения о проведении повторных торгов по продаже заложенного Имушества в официальном издании должна быть осуществлена в течение не более 14 (четырнадцати) календарных дней с даты признания торгов не состоявшимися; публикация сообщения в официальном издании о проведении торгов по продаже Имушества посредством публичного предложения должна быть осуществлена в течение не более 14 (четырнадцати) календарных дней с даты признания повторных торгов не состоявшимися.

- Определяет участников торгов;
- Заключает с заявителями договоры о задатке (по требованию заявителя);
- Уведомляет Заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании Заявителей Участниками торгов;
- Определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- Уведомляет Участников торгов о результатах проведения торгов.

2.13. Публикация сообщения о продаже Имушества в официальном издании, на сайте Официального издания должна быть осуществлена Организатором торгов в течение не более 14 (четырнадцати) календарных дней с даты утверждения Положения о торгах конкурсным кредитором- залогодержателем Имушества.

Публикация сообщения о проведении повторных торгов по продаже заложенного Имушества в официальном издании, на сайте Официального издания должна быть осуществлена Организатором торгов в течение не более 14 (четырнадцати) календарных дней с даты признания торгов несостоявшимися.

Публикация сообщения о проведении торгов по продаже Имушества посредством публичного предложения в официальном издании, на сайте Официального издания должна быть осуществлена Организатором торгов в течение не более 14 (четырнадцати) календарных дней с даты признания повторных торгов не состоявшимися.

2.14. Информационное сообщение о проведении торгов включает:

- Сведения об Имушестве Должника, его составе, характеристиках, описание и порядок его осмотра;
- Сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене Имушества;
- Порядок, срок, время и место представления заявок на участие в торгах (даты и время начала и окончания представления указанных заявок);
- Порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- Размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток, проект договора о задатке;
- Начальная цена продажи Имушества Должника;
- Величина повышения начальной цены («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.

2.15. С момента начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с составом Имушества и условиями продажи, а также с иной имеющейся у него информацией о выставленном на продажу Имушестве.

2.16. Для участия в торгах Заявитель должен внести **задаток в размере 20 (Двадцать) % от начальной цены продажи лота** в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на банковский счет Должника по следующим реквизитам: Общество с ограниченной ответственностью «Фирма «Свей» (ИНН 1654033479, ОГРН 10216028448794) Место нахождения: 420111, Республики Татарстан, г. Казань, ул. Пушкина, д. 5/43. АО «Россельхозбанк» в Татарстанский РФ, р/с 40702810867000001065, БИК 049205706, указанный в информационном сообщении. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

2.17. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, является выписка со счета, заверенная банком, либо платежное поручение с отметкой о списании суммы задатка с расчетного счета заявителя.

2.18. Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества.

2.19. При отказе в допуске заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 (пяти) дней со дня подписания протокола об определении участников торгов.

2.20. Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества Должника в течение **5 (пяти) дней** с даты подведения итогов торгов, а также в случае неоплаты Имущества Должника в установленный срок в соответствии с заключенным договором купли-продажи.

2.21. Шаг аукциона устанавливается в размере **5 (Пять) процентов** от начальной цены продажи Имущества.

3. Особенности продажи имущества отдельных категорий должников

3.1. Должник относится к категории застройщиков.

4. Порядок организации электронных торгов, условия участия в торгах

4.1. В заявке на проведение торгов указываются:

а) наименование (фамилия, имя, отчество - для физического лица) должника, имущество (предприятие) которого выставляется на торги, идентифицирующие должника данные (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер - для юридических лиц);

б) фамилия, имя, отчество арбитражного управляющего, наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является;

в) наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве, номер дела о банкротстве;

г) основание для проведения торгов (реквизиты судебного акта арбитражного суда);

д) сведения об имуществе (предприятии) должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом (предприятием) должника;

е) сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества (предприятия) должника;

ж) условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;

з) порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (предприятия) должника (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);

и) порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

к) размер задатка, сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;

л) начальная цена продажи имущества (предприятия) должника;

м) величина повышения начальной цены продажи имущества (предприятия) должника («шаг аукциона»);

н) порядок и критерии определения победителя торгов;

о) дата, время и место подведения результатов торгов;

п) порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества (предприятия) должника;

р) сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

с) сведения об Организаторе торгов (его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона);

т) дата публикации сообщения о проведении торгов в официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в печатном органе по месту нахождения должника, дата размещения такого сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве»;

4.2. Заявка подписывается квалифицированной электронной подписью Организатора торгов.

4.3. К заявке на проведение торгов прилагаются подписанные квалифицированной электронной подписью Организатора торгов договор о задатке и проект договора купли-продажи имущества (предприятия) должника.

4.4. Представленная Организатором торгов заявка на проведение торгов регистрируется Оператором электронной площадки в течение одного дня с момента ее поступления. Организатору торгов в течение одного часа с момента регистрации заявки Оператором электронной площадки направляется электронное уведомление о принятии указанной заявки.

4.5. Заявка на проведение торгов и прилагаемые к ней сведения и документы должны быть размещены на электронной площадке в течение одного часа с момента регистрации такой заявки. Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

4.6. Не позднее дня, следующего за днем получения указанных в настоящем пункте сведений (документов), Оператором электронной площадки на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве размещаются:

а) сведения, указанные в подпунктах «а» - «з», «л», «п», «р», «т» пункта 4.1. настоящего Положения;

б) сведения о ходе проведения торгов (об объявлении торгов, о представлении заявок на участие в торгах, о завершении представления заявок на участие в торгах, о количестве представленных заявок на участие в торгах, о представленных в ходе проведения торгов участниками торгов предложениях о цене имущества (предприятия) должника;

в) подписанный Организатором торгов протокол об определении участников торгов;

г) протокол об итогах проведения торгов, сведения о результатах торгов (цена продажи имущества (предприятия) должника, сведения о победителе торгов: фирменное наименование (наименование) – для юридических лиц; фамилия, имя, отчество – для физических лиц)».

Доступ к данной информации предоставляется только зарегистрированным на электронной площадке лицам.

4.7. Оператор электронной площадки в день начала представления заявок на участие в торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в торгах с указанием сведений, содержащихся в сообщении о торгах.

4.8. Для участия в открытых торгах заявитель представляет Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах.

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

4.9. 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 юр. лица); фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физ. лица); номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя. Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному 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.

К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов: выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юр. лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для ИП), [документы](#), удостоверяющие личность (для физ. 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); документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя; подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке в электронной форме (заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без представления подписанного договора о задатке, в этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке). Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных квалифицированной электронной подписью заявителя.

4.10. В течение двух часов с момента представления заявки на участие в торгах оператор электронной площадки регистрирует представленную заявку в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале.

Оператор электронной площадки направляет заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

4.11. Для участия в торгах заявитель предоставляет Оператору электронной площадки в электронной форме подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без предоставления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

4.12. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока на участие в торгах, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки.

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные Порядком, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

В случае если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается.

4.13. Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах Оператор электронной площадки направляет Организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

4.14. 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, оплатившие задаток. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

4.15. 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.

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

1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Порядком проведения электронных торгов;

2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.

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

4.17. Организатор торгов направляет Оператору электронной площадки и Конкурсному кредитору в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов с приложением копии протокола об определении участников торгов.

5. Проведение первых торгов. Порядок заключения договора с победителем и расчетов с участниками торгов

5.1. Торги по продаже имущества проводятся: в форме открытого аукциона, в ходе которого предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов

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

5.2. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

5.3. На электронной площадке в автоматическом режиме отображаются все представленные предложения о цене имущества (предприятия) должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

5.4. При проведении торгов время проведения таких торгов определяется в следующем порядке:

если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества (предприятия) должника, торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов;

в случае поступления предложения о цене имущества (предприятия) должника в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене имущества (предприятия) должника продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения

о цене имущества (предприятия) не поступило следующее предложение о цене имущества (предприятия), открытые/закрытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

5.5. Во время проведения открытых торгов Оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества (предприятия) должника в момент его поступления, направив уведомление об отказе от приема предложения, в случае если:

- предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений;
- представленное предложение о цене имущества (предприятия) должника содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную «шагу» аукциона или меньше ранее представленного предложения о цене имущества (предприятия) должника».

5.6. Оператор электронной площадки должен обеспечивать невозможность представления участниками торгов двух и более одинаковых предложений о цене имущества (предприятия) должника.

5.7. Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

5.8. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества (предприятия) должника и определяет победителя торгов.

5.9. В ходе проведения торгов информация о торгах подлежит размещению на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

5.10. По результатам проведения торгов Оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его Организатору торгов для утверждения.

5.11. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения торгов утверждает такой протокол и направляет его Оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Протокол о результатах проведения торгов размещается Оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение десяти минут после поступления данного протокола от Организатора торгов.

В протоколе о результатах проведения торгов указываются:

- а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- б) результаты рассмотрения предложений о цене имущества (предприятия) должника, представленных участниками торгов;
- в) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе аукциона;
- г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
- д) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем;

5.12. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения торгов Оператор электронной площадки обязан направить такой протокол в форме электронного документа всем участникам торгов.

5.13. 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 имущества (предприятия) должника не ниже установленной начальной цены имущества (предприятия) должника, договор купли-продажи

заключается Конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.

5.14. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет победителю торгов и Конкурсному управляющему копии этого протокола. Победителем торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения данного протокола должен быть заключен договор купли-продажи Имущества с конкурсным управляющим должника.

5.15. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней со дня подведения итогов торгов, внесенный задаток ему не возвращается, и арбитражный управляющий предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества (предприятия) должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

5.17. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи имущества (предприятия) должника (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество (предприятие) приобретено покупателем).

5.18. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися, Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в Официальном издании, на сайте Официального издания, а также в печатном органе по месту нахождения Должника. В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении Должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к Должнику, Конкурсному кредитору, Конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов Конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Конкурсный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене.

6. Проведение повторных торгов.

6.1. В случае признания первых торгов несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов, Организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

6.2. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися.

6.3. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для первых торгов. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на **10 (Десять)** процентов ниже начальной цены продажи Имущества на первоначальных торгах.

7. Реализация имущества должника посредством публичного предложения.

7.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения

договора купли-продажи имущества/лота по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

7.2. Начальная цена продажи имущества/лота устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества/лота на повторных торгах. При этом величина дальнейшего снижения начальной цены продажи устанавливается в размере 10 (десять) процентов от начальной цены продажи посредством публичного предложения.

7.3 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, дальнейшее снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляется в порядке, установленном ст. 110 Закона.

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.

7.4. Сроки и условия реализации

Цена отсечения — минимальная цена, ниже которой снижение начальной цены не допускается.

Таким образом, в первые 5 (пять) календарных дней приема заявок цена продажи устанавливается в размере начальной цены для данных торгов. Далее (в следующий период проведения торгов) цена снижается на соответствующий шаг снижения и так далее до тех пор, пока цена продажи имущества не достигнет суммы, равной **10 (Десяти) процентов** от начальной цены продажи Имущества на данных торгах, которая в свою очередь действует вплоть до конца приема заявок (с учетом необходимого количества рабочих дней для приема заявок на участие).

7.5. При продаже имущества/лота посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Закона, указывается величина снижения начальной цены продажи имущества/лота и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. Организатор торгов публикует информационное сообщение о проведении торгов в газете «Коммерсантъ», и в печатном органе по месту нахождения Должника, а также в сети «Интернет» в соответствии с п. 9 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

7.6. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске претендента к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном ст. 110 Закона.

Размер задатка составляет **20 (двадцать) процентов** от начальной продажной цены на публичных торгах действующей в соответствующий период.

8. Оплата имущества, приобретенного на торгах, его передача, переход права собственности.

8.1. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает арбитражный управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества являются:

- сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества;
- цена продажи Имущества;
- порядок и срок передачи Имущества покупателю;
- условия, в соответствии с которыми Имущество приобретено;
- сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении Имущества;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

8.2. Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания договора.

В случае уклонения покупателя от оплаты Имущества договор считается расторгнутым во внесудебном порядке. Внесенный задаток в этом случае покупателю не возвращается, а заложенное имущество подлежит повторной продаже в порядке, предусмотренном Положением для стадии, на которой покупатель был признан победителем.

Кроме того, покупателем подлежат возмещению понесенные Должником расходы на проведение торгов, а также иные причиненные Должнику убытки, связанные с уклонением покупателя от оплаты Имущества.

8.3. Право собственности на приобретаемое Имущество переходит к покупателю с момента полной его оплаты в соответствии с условиями договора купли-продажи. Передача Имущества арбитражным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.4. Оплата Имущества осуществляется путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет Должника.

8.5. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой Имущество приобретено покупателем).

8.6. Денежные средства, вырученные от реализации заложенного имущества, направляются Организатором торгов на погашение требований участников долевого строительства в соответствии с п. 1 ст. 201.14 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" в течение одного рабочего дня с даты перечисления их покупателем на специальный банковский счет Должника.

9. Внесение изменений в Положение

9.1. Все Приложения к настоящему Положению являются его неотъемлемой частью.

9.2. В случае изменения порядка, сроков и (или) условий продажи Имущества Должника, в том числе, состава лота, такие изменения утверждаются только в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение и оформляются Дополнениями к настоящему Положению.

**Конкурсный управляющий
ООО «Фирма «Свей»
Урлуков А.П.**

**Залоговые кредиторы
Участники долевого строительства объекта
незавершенного строительства находящегося
по адресу г. Казань, ул. Заслонова 38 - 42 по списку:**

«___» _____ 20__ г.

«___» _____ 20__ г.

По заказу конкурсного управляющего ООО «Ребус» был составлен отчет №288-18/Н от 08.11.2018 г. об оценке рыночной стоимости объекта незавершенного строительства по адресу: г.Казань, ул.Заслонова, 38-42, согласно которому рыночная стоимость с учетом округления составила 28 739 000 руб.

Отчет об оценке сторонами не оспорен, ходатайство о назначении судебной экспертизы заявлено не было.

В силу п.1 ст.60 Закона о банкротстве заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных названным Федеральным законом, между ним и должником, жалобы кредиторов о нарушении их прав и законных интересов рассматриваются в заседании арбитражного суда; по результатам рассмотрения указанных заявлений, ходатайств и жалоб арбитражным судом выносятся определения.

В абзаце 6 пункта 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 N 58 "О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя" (далее - Постановление N 58) разъяснено, что основания для изменения судом порядка и условий продажи заложенного имущества, предложенных конкурсным управляющим или залоговым кредитором, имеются, в частности, если предложения по порядку или условиям проведения торгов способны негативно повлиять на возможность получения максимальной цены от продажи заложенного имущества, в том числе на доступ публики к торгам, а также если порядок и условия проведения торгов не являются в достаточной степени определенными.

Исследовав и оценив по правилам ст. 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации представленные в материалы дела документы, суд пришел к выводу, что в материалах дела отсутствуют доказательства, свидетельствующие о том, что предложенное конкурсным управляющим Положение о продаже способно негативно повлиять на возможность получения максимальной цены от продажи имущества, в том числе на доступ публики к торгам, или иным образом нарушают права должника или его кредиторов (ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

В соответствии с пунктом 1 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается в обоснование своих требований и возражений.

В силу статей 9 и 41 Арбитражного процессуального кодекса РФ судопроизводство в арбитражном суде осуществляется на основе состязательности. Следовательно, лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или не совершения ими процессуальных действий, в том числе в части представления (непредставления) доказательств, заявления ходатайств о проверке достоверности сведений, представленных иными участниками судебного разбирательства, а также имеющихся в материалах дела.

При этом, судом принимается во внимание, что в последнем судебном заседании кредиторы не возражали против представленного порядка реализации имущества должника, вопрос об удовлетворении заявления конкурсного управляющего оставили на усмотрение суда, представили соответствующее письменное заявление. Пояснили, что в ходе переговоров в Управлении жилищной политика г. Казани, Фонде обманутых дольщиков и Кабинете Министров РТ им были обещаны гарантии соблюдения законных интересов при проведении торгов.

Исследовав представленные конкурсным управляющим документы, учитывая правовую позицию кредиторов, суд считает возможным удовлетворить заявление конкурсного управляющего.

Возражения представителей учредителей (участников) ООО «Фирма Свей» не принимаются судом во внимание, поскольку отсутствуют обращения в суд или к конкурсному управляющему о намерении стать приобретателем земельного участка и исполнить обязательства застройщика перед участниками строительства. Иные способы передачи либо реализации объекта незавершенного строительства с обременением не предусмотрены.

руководствуясь статьями 184, 185, 187, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Республики Татарстан

ОПРЕДЕЛИЛ:

заявление конкурсного управляющего общества с ограниченной ответственностью «Фирма «Свей», Казань, (ИНН 1654033479, ОГРН 10216028448794), Урлукова Андрея Петровича удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, сроках, условиях продажи имущества общества с ограниченной ответственностью «Фирма «Свей», Казань, (ИНН 1654033479, ОГРН 10216028448794): объекта незавершенного строительства по адресу: г.Казань, ул.Заслонова, 38-42, в редакции предложенной конкурсным управляющим.

Утвердить начальную продажную цену на торгах имущества: объекта незавершенного строительства по адресу: г.Казань, ул.Заслонова, 38-42, в размере равном рыночной стоимости права требования определенной отчетом об оценке.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его вынесения.

Судья

Р.Р. Коновалов

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 11.04.2019 10:20:57
Кому выдана Коновалов Руфат Рафаилович