



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Бульвар Гагарина, 70, Иркутск, 664025, тел. (3952)24-12-96; факс (3952) 24-15-99
дополнительное здание суда: ул. Дзержинского, 36А, Иркутск, 664011,
тел. (3952) 261-709; факс: (3952) 261-761

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

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Иркутск

«09» сентября 2016 года

Дело № А19-19527/2015

Резолютивная часть определения объявлена 07.09.2016

Определение в полном объеме изготовлено 09.09.2016

Арбитражный суд Иркутской области в составе судьи Орловой Н.Г.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Чибировой
А.А., рассмотрев в судебном заседании ходатайство финансового управляющего
Слайковского Дмитрия Гамлетовича об утверждении Положения о порядке, сроках и
условиях реализации имущества должника,
по делу по заявлению гражданина Калоева Анатолия Астикевича о признании его
несостоятельным (банкротом),
при участии в судебном заседании 31.08.2016:
лица, участвующие в деле, в судебном заседании не присутствовали;

В судебном заседании объявлялся перерыв с 31.08.2016 по 07.09.2016.

Информация о перерыве размещена на официальном сайте Арбитражного суда
Иркутской области и на сайте «Федеральные Арбитражные Суды Российской Федерации»
в сети Интернет.

После перерыва 07.09.2016 судебное заседание продолжено в том же составе суда,
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Чибировой
А.А., при участии представителя ФНС России Михалева Е.С. (доверенность, паспорт);

установил:

Гражданин Калоев Анатолий Астикевич (21.08.1971 года рождения, место
рождения: Иркутская область, г. Братск, СНИЛС 070-690-340 53, 665702, Иркутская
область, г. Братск, ул. Приморская, д. 10а, кв. 10) обратился в Арбитражный суд
Иркутской области с заявлением о признании его несостоятельным (банкротом).

Решением Арбитражного суда Иркутской области от 02.02.2016 Калоев А.А.
признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации

имущества гражданина, финансовым управляющим утверждена арбитражный управляющий Слайковский Д.Г.

Финансовый управляющий Слайковский Д.Г. обратился в Арбитражный суд Иркутской области с ходатайством об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества гражданина Калоева А.А. в редакции, предложенной финансовым управляющим.

Финансовый управляющий, надлежащим образом извещенный о времени и месте судебного разбирательства, в судебное заседание не явился, направил ходатайство о проведении судебного разбирательства в его отсутствие, указал, что собранием кредиторов должника, состоявшемся 30.08.2016, большинством голосов принято решение об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина Калоева А.А.

Должник, надлежащим образом извещенный о времени и месте судебного разбирательства, в судебное заседание не явился, ходатайств не заявил.

От ФНС России 29.08.2016 в материалы дела поступил отзыв на ходатайство финансового управляющего, в котором ФНС России указала, что представленное финансовым управляющим Положение о порядке продажи имущества гражданина соответствует законодательству о банкротстве, в тоже время, ФНС России полагает, что величина снижения цены при продаже имущества на торгах посредством публичного предложения слишком велика (15%), и с учетом иных параметров (действие цены 5 рабочих дней, период продажи в 5 этапов на протяжении 25 рабочих дней), величина снижения цены составит 75 %, а минимальная цена продажи имущества по результатам торгов составит 25,5 %. С учетом изложенного, уполномоченный орган возражал относительно утверждения Положения о порядке продажи имущества гражданина в редакции, предложенной конкурсным управляющим Слайковским Д.Г.

Представитель ФНС России в судебном заседании доводы, изложенные в ранее представленном отзыве, поддержал.

Иные лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещенные о времени и месте судебного заседания, явку своих представителей в судебное заседание не обеспечили, что в силу части 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не является препятствием для рассмотрения заявления по существу в отсутствие их представителей.

Выслушав представителя ФНС России, исследовав материалы дела, арбитражный суд установил следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, установленным указанным Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Как следует из материалов дела, 15.04.2016 финансовым управляющим проведена инвентаризация имущества должника, по результатам которой установлено наличие имущества гражданина:

- помещение склада, площадью 656,4 кв.м., расположенное по адресу: Иркутская область, г. Тайшет, ул. Кирова, дом 226-6Н, кадастровой стоимостью 2 479 787 руб. 30 коп. (в соответствии с кадастровой справкой о кадастровой стоимости недвижимости от 11.04.2016).

Согласно отчету ООО «Специализированного бюро оценки» №53/01-16 от 15.08.2016 рыночная стоимость указанного выше недвижимого имущества составила 603 000 руб.

Финансовым управляющим Слайковским Д.Г. на 30.08.2016 назначено собрание кредиторов должника с вопросами повестки дня:

- принять к сведению отчет финансового управляющего;
- утвердить положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества гр. Калоева А.А., с учетом произведенной независимой оценки.

Собранием кредиторов должника, состоявшимся 30.08.2016, большинством голосов принято решение об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина Калоева А.А., с учетом произведенной независимой оценки.

В силу пункта 1 статьи 213.26 Федерального закона «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 указанного 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 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в

соответствии с указанным 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.

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

Проведенная финансовым управляющим оценка имущества должником, кредиторами, уполномоченным органом не оспорена, собранием кредиторов утверждено Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина Калоева А.А., с учетом результатов произведенной оценки недвижимого имущества гражданина.

Согласно пункту 3 статьи 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 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.

Пунктом 40 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 13.10.2015 № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан» разъяснено, что в соответствии с [пунктом 1 статьи 213.26](#) Закона о банкротстве положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника - гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем и не имевшего этого статуса ранее, утверждается судом, рассматривающим дело о банкротстве, на основании соответствующего ходатайства финансового управляющего. Данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным [статьями 110, 111, 112, 139 и 140](#) Закона о банкротстве.

В материалы дела финансовым управляющим представлено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина Калоева А.А., согласно которому начальная цена имущества, подлежащего реализации соответствует цене стоимости имущества, указанного в оценке и устанавливается в общем размере 603 000 руб. Продажа имущества осуществляется путем проведения открытых торгов в электронной форме посредством аукциона с использованием открытой формы представления предложений о цене имущества. Торги проводятся на электронной площадке. В качестве организатора

торгов по продаже имущества должника выступает финансовый управляющий гр. Калоева А.А. Слайковский Д.Г.

Для утверждения финансовым управляющим представленл Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина Калоева А.А. в следующей редакции:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящее положение разработано на основании Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26 октября 2002 года (в редакции ФЗ от 22 апреля 2010 г. N 65-ФЗ), далее ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказа Министерства экономического развития РФ от 15 февраля 2010 г. № 54 «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также Порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям», далее Приказ Министерства экономического развития РФ от 15 февраля 2010 г. № 54, в целях определения порядка организации и проведения продажи имущества гр. Калоева А.А., в отношении которого введена процедура реализации имущества гражданина Решение Арбитражного суда Иркутской области от 02.02.2016 г. дело № А19-19527/2015. Предметом продажи является:

Лот № 1 Помещение склада 656,4 кв.м., этаж/этажность - ¹/4, кадастровый номер 38:29:020603:191, расположенный по адресу: Иркутская обл., г. Тайшет, ул. Кирова, дом 226-6Н, рыночная стоимость - 603 000 рублей.

1.2 Продажа имущества осуществляется путем проведения открытых торгов в электронной форме посредством аукциона с использованием открытой формы представления предложений о цене имущества.

1.3. Торги проводятся на электронной площадке:

ЭТП «Аукцион-центр» по адресу: <http://www.aukcioncenter.nl/index.html> ООО «ИстКонсалтингГрупп»

Юридический адрес: 664050, г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 291, оф. 708
Фактический адрес: 664050, г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 295/13, № 4 тел. (3952)70-66-41, факс (3952) 70-66-40 ИНН: 3811105176 КПП: 381101001 ОГРН: 1063811058277

р/с: 40702810101300021963 в «Банк24.ру», г. Екатеринбург к/с: 30101810600000000859 БИК: 046577859

2. ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ

2.1 В качестве организатора торгов по продаже имущества должника выступает финансовый управляющий гр. Калоева А.А. Слайковский Д.Г.

2.2 Организатор торгов осуществляет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

3. ОБЪЯВЛЕНИЕ О ТОРГАХ

3.1 Сообщение о проведении торгов публикуется в газете «Коммерсантъ» согласно ст. 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3.2 Сообщение о проведении торгов публикуется в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (www.fedresurs.ru).

3.3 Сообщение должно содержать данные, указанные в п. 10 ст. ПО ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»

сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с имуществом;

сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества; порядок, место, срок и время предоставления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала представления указанных заявок и предложений); 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;

начальная цена продажи предприятия;

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

порядок и критерии выявления победителя торгов;

дата, время и место проведения результатов торгов;

порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

4. НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА ИМУЩЕСТВА

4.1. Начальная цена имущества, выставляемого на торги, устанавливается решением собрания кредиторов на основании отчёта об оценке имущества № 53/01-16 от 15.08.2016г.

№ Лота	Наименование	Начальная цена продажи имущества стоимость, руб.
1	Помещение склада 656,4 кв.м., этаж/этажность — 54, кадастровый номер 38:29:020603:191, расположенный по адресу: Иркутская обл., г. Тайшет, ул. Кирова, дом 226-6Н '	603 000,00
	Итого	603 000,00

4.2. Задаток для участия в торгах устанавливается в размере 5% от начальной цены продажи имущества. Шаг аукциона - 5% от начальной цены продажи.

4.3. Задаток вносится на расчетный счет, открытый в процедуре банкротства: Доп. Офис № 8586/0262 ПАО Сбербанк

Ко/счёт банка № 30101810900000000607

БИК банка 042520607

Счёт получателя 40817810018353227331

Ф.И.О. получателя Калоев Анатолий Астикович

Сумма задатка засчитывается в счет стоимости приобретенного имущества. Договор о задатке заключается в порядке, предусмотренном §7 главы 23 ГК РФ.

5. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ

5.1. Для участия в торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку в установленный в сообщении о проведении торгов срок.

5.2. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Министерства экономического развития РФ от 23 июля 2015 г. № 495, и оформляется в форме электронного документа.

5.3. Заявка на участие в торгах оформляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя;
- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя;
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя, идентификационный номер налогоплательщика.

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;

- цену предложения.

5.4. К заявке на участие в торгах должны прилагаться следующие документы:

- обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении торгов;
- 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 участия 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), копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение

имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка, являются крупной сделкой;

- копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц); В течении двух часов с момента предоставления 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.

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в срок, установленные Приказом Министерства экономического развития РФ от 23 июля 2015 г. №495, 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.

5.6. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счет, указанный 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.

5.7. Срок представления заявок на участие в торгах составляет 36 дней со дня указанного в сообщении о проведении торгов.

5.8. Для участия в торгах претендент вносит задаток на расчетный счет в срок и на реквизиты указанные в сообщении о проведении торгов.

5.8. 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 и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Министерства экономического развития РФ от 23 июля 2015 г. № 495 и указанным в сообщении о

проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

5.9. 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 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Министерства экономического развития РФ от 23 июля 2015 г. № 495 и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов в день его подписания.

5.10. Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6. ПРОЦЕДУРА ПРОДАЖИ

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

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

6.3. Оператор электронной площадки размещает на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

6.4. При проведении открытых торгов время проведения определяется в следующем порядке: Если в течение одного часа с момента начала предоставления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества должника, открытые 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 должника в течение одного часа с момента предоставления предложений время предоставления предложений о цене

имущества должника продлевается на тридцать минут с момента предоставления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после предоставления последнего предложения о цене имущества должника не поступило следующее предложение о цене имущества, открытые торги с помощью программно - аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. 6.5. Во время проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества должника в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения, в случае если:

Предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений.

Представленное предложение о цене имущества должника содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, ни равную «шагу» аукциона или меньше ранее представленного предложения о цене имущества должника. 6.6 Оператор электронной площадки должен обеспечить невозможность предоставления участниками торгов предоставления предложений о цене имущества должника двух или более одинаковых предложений о цене имущества должника. В случае если, была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другими участником торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.

6.7. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества должника не ниже установленной начальной цены имущества должника, договор купли - продажи заключается организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.

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

6.9. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов по результатам торгов проводятся повторные торги. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Федеральным законом. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

В случае если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения. Торги по продаже имущества посредством публичного предложения проводятся в электронной форме на электронной площадке, указанной п. 1.4 настоящего Положения.

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

6.11 При продаже имущества должника посредством публичного предложения действует порядок определения начальной цены:

Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах и действует 5 (пять) дней.

При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Продажа имущества Калоева А.А. путем публичного предложения производится путем поэтапного, не более двух этапов (срок одного этапа 5 дней) снижения цены.

Величина снижения составляет 15 (пятнадцать) процентов от предыдущей цены и действует 5(пять) рабочих дней. Общий период продажи 25 рабочих дней (5 этапов). Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах посредством публичного предложения и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах посредством публичного предложения осуществляются в порядке, установленном статьей 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)». 6.12. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

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

7. ОФОРМЛЕНИЕ ПРАВ ПОБЕДИТЕЛЯ ТОРГОВ

7.1. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения.

7.2. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором 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 должника, предоставленных участниками торгов;

в) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя открытых торгов, или участника торгов, которое сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов;

г) наименование и место нахождения (для юридического лица) фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов;

д) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем - в случае проведения конкурса.

Протокол о результатах проведения торгов в течение одного часа с момента его утверждения направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

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

7.4. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора, внесенный задаток ему не возвращается.

8. НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТЬ РЕЗУЛЬТАТОВ ТОРГОВ

8.1. Споры о признании результатов торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Признание результатов торгов недействительными влечет недействительность договора купли-продажи, заключенного с победителем торгов.

Суд считает, что предложенное финансовым управляющим Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина Калоева А.А. не противоречит законодательству о банкротстве и не содержит условий, противоречащих требованиям норм действующего законодательства, нарушающих права и интересы кредиторов должника, полагает заявление финансового управляющего обоснованным и подлежащим удовлетворению.

Доводы возражений ФНС России судом отклоняются ввиду следующего.

В соответствии с пунктом 4 статьи 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 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 [статьей 110](#) настоящего Федерального закона, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Согласно п.3.1.2. р.III Приказа от 23.07.2015г. № 495 об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 05.04.2013г. №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России величина снижения начальной цены продажи имущества или предприятия должника, должна составлять от 5 до 15 % начальной цены продажи, установленной для первого периода проведения торгов.

Таким образом, установление финансовым управляющим величины снижения цены при продаже имущества на торгах посредством публичного предложения в размере 15 % от начальной цены продажи произведено в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Кроме того, Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина Калоева А.А. утверждено собранием кредиторов гражданина Калоева А.А., состоявшимся 30.08.2016, что подтверждается представленным в материалы дела протоколом собрания кредиторов должника от 30.08.2016.

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

О П Р Е Д Е Л И Л:

заявление финансового управляющего удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника Калоева Анатолия Астиковича в редакции, предложенной финансовым управляющим Слайковским Д. Г.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Четвертый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Иркутской области в течение десяти дней со дня его вынесения.

Судья

Н.Г. Орлова