



## 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

«21» июля 2016 года

Дело №А19-17810/2014

Резолютивная часть определения объявлена 14 июля 2016 года

Определение в полном объеме изготовлено 21 июля 2016 года

Арбитражный суд Иркутской области в составе судьи Шнитовой Н.В.,  
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Дугаржаповой  
Е.Б., рассмотрев в судебном заседании в помещении арбитражного суда ходатайство  
конкурсного управляющего Муниципального унитарного предприятия «Колос» (далее –  
МУП «Колос») Ефанова А.Н. о разрешении разногласий  
по делу по заявлению МУП «Колос» (ИНН 3828002443 ОГРН 1023802527880, адрес: 666505,  
Иркутская область, Казачинско-Ленский район, п. Магистральный, ул. Российская, д. 12) о  
признании его несостоятельным (банкротом),  
при участии в судебном заседании 07.07.2016:  
от ФНС России: Лопатина О.В., представитель по доверенности.

В судебном заседании объявлялся перерыв с 07.07.2016 до 14.07.2016.

Информация о перерыве размещена на официальном сайте Арбитражного суда  
Иркутской области и в системе «БРАС» в сети Интернет.

После перерыва судебное заседание продолжено 14.07.2016 в том же составе суда при  
участии:

конкурсный управляющий Ефанов А.Н., паспорт;

от конкурсному управляющего: Ефанова А.В., представитель по доверенности;

от ФНС России: Иванова А.Г., представитель по доверенности;

установил:

Решением Арбитражного суда Иркутской области от 04.08.2015 МУП «Колос» признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден арбитражный управляющий Ефанов А.Н.

Конкурсный управляющий Ефанов А.Н. обратился в Арбитражный суд Иркутской области с заявлением о разрешении разногласий.

В порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации конкурсный управляющий уточнил заявление, просил утвердить положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества МУП «Колос».

В обоснование заявления указано, что собранием кредиторов МУП «Колос» принято решение не утверждать предложенный конкурсным управляющим порядок продажи имущества должника посредством публичного предложения, поскольку ФНС России как мажоритарный кредитор считает необходимым установить минимальную цену реализации имущества МУП «Колос» посредством публичного предложения в размере 80% от цены первоначального предложения, что, по мнению конкурсного управляющего, не соответствует положениям Закона о банкротстве.

В связи с чем, конкурсный управляющий на основании пункта 1 статьи 139 Закона о банкротстве просит утвердить Порядок реализации имущества МУП «Колос» посредством публичного предложения в предложенной им редакции от 07.07.2016.

Конкурсный управляющий, его представитель в судебном заседании поддержали уточненное заявление в полном объеме.

Уточнение судом принято, заявление рассматривается в уточненной редакции.

Представитель ФНС России возражал относительно снижения начальной цены (пункт пункта 6.4. порядка продажи). Пояснил, что указанные условия предполагают снижение стоимости имущества более 20 процентов от начальной стоимости имущества, выставленного на продажу посредством публичного предложения. Полагает, что указанное положение существенно снижает вероятность оплаты кредиторской задолженности. Считает также необходимым продажу имущества единым лотом с установлением начальной цены 1 633 100 руб.

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Казачинско-Ленского муниципального района направил ходатайство о рассмотрении заявления конкурсного управляющего в его отсутствие.

Иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, ходатайства не направили; о времени и месте судебного разбирательства уведомлены надлежащим образом

(часть 1 статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, часть 6 статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Дело рассматривается в порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, арбитражный суд приходит к следующему.

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, регулируемыми вопросы несостоятельности (банкротства).

Решением Арбитражного суда Иркутской области от 04.08.2015 МУП «Колос» признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден арбитражный управляющий Ефанов А.Н.

По результатам инвентаризации конкурсным управляющим МУП «Колос» выявлено следующее имущество: хлебопекарня, вагончик-магазин, гараж, автомобиль УАЗ -39099, 2004 г.в., автомобиль УАЗ -390992, 2003 г.в., прицеп «Купава».

Независимым оценщиком ООО «Альт-Аудит» 14.03.2016 проведена оценка имущества. В соответствии с отчетом об оценке № 009-16 от 29.03.2016 определена рыночная цена имущества – 1 283 000 руб.

Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Иркутской области дано положительное заключение от 20.04.2016 № 4-Б на отчет № 009-16 от 29.03.2016.

Выявлено также имущество: торговое оборудование и мебель в количестве 22 наименований, общая стоимость которого составляет менее 100 000 руб.

Оценка торгового оборудования, мебели, транспортных средств проведена конкурсным управляющим самостоятельно.

Возражений по проведенной конкурсным управляющим оценке имущества должника не заявлено.

Собранием кредиторов 04.05.2016 положение о торгах по продаже имущества МУП «Колос» не утверждено.

В связи с чем, конкурсный управляющий МУП «Колос» обратился в суд с настоящим заявлением.

Во исполнение требований статей 110, 111, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 конкурсным управляющим

предложен порядок продажи имущества МУП «Колос» с учетом уточнений от 07.07.2016 в следующей редакции:

«Настоящий Порядок разработан в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту - Закон о банкротстве), Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 "Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, ....» и устанавливает порядок продажи имущества должника - Муниципального унитарного предприятия «Колос» (ИНН 3828002443, ОГРН 1023802527880, адрес: 666505, Иркутская область, Казачинско-Ленский район, п. Магистральный, ул. Российская, д. 12), именуемого в дальнейшем МУП «Колос», на открытых торгах, а также сроки и условия их продажи; продажи имущества должника балансовой стоимостью менее 100 тысяч рублей на момент открытия конкурсного производства; имущества рыночной стоимостью менее 500 000,00 рублей.

В случае отсутствия в настоящем Порядке положений связанных с реализацией имущества должника, применяются положения Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Настоящий Порядок, а так же все изменения и дополнения к нему утверждаются собранием кредиторов МУП «Колос».

## § 1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ

1.1. Торги - комплекс мероприятий по продаже имущества, осуществляемый в соответствии с правилами, установленными п.п. 4-5, 8-19 ст. 110, п. 3, ст. 111, ст. 139 Закона о банкротстве и настоящим Порядком.

1.2. Организатор торгов - конкурсный управляющий МУП «Колос» Ефанов Андрей Николаевич, действующий на основании Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

1.3. Претендент - физическое или юридическое лицо, в установленном порядке подавшее заявку и иные необходимые документы для участия в торгах.

1.4. Участник торгов - претендент, допущенный к участию в торгах.

1.5. Должник - МУП «Колос» в отношении которого возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротстве).

1.6. День проведения торгов - день, в течение которого проводятся торги и подводятся итоги торгов.

1.7. Предмет торгов - выставленное на торги имущество Должника, указанное в извещении и не являющееся предметом залога.

1.8. Начальная цена продажи имущества - указанная в извещении о проведении торгов стоимость выставленного на торги имущества, которая определена на основании рыночной стоимости определенной в соответствии с отчетом независимого оценщика, привлеченного конкурсным управляющим и действующего на основании договора. Стоимость движимого имущества определена конкурсным управляющим без привлечения независимого оценщика в соответствии с п. 5 ст. 130 Закона о банкротстве.

1.9. Оператор электронной площадки - любая электронная площадка, аккредитованная Минэкономразвития, а также аккредитованная при Некоммерческом партнерстве «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Меркурий».

1.10. Электронная площадка - сайт в сети «Интернет», на котором проводятся открытые торги в электронной форме.

## §2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Продажа имущества Должника, указанного в Приложении № 1, производится организатором торгов на открытых торгах в электронной форме.

2.2. Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») составляет 5% (Пять процентов) от начальной стоимости лота.

2.3. Размер задатка составляет 10 % (Десять процентов) от начальной цены предмета торгов.

2.4. Расчет за приобретенное имущество должен быть произведен не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты заключения договора купли-продажи путем перечисления денежных средств на расчетный счет Должника.

2.5. Торги проводятся оператором электронной площадки по поступившим заявкам претендентов на участие в торгах. Срок представления заявок на участие в торгах, за исключением заявок на участие в торгах посредством публичного предложения, составляет не менее 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

2.6. Место проведения и подведения итогов торгов: выбранная организатором торгов электронная площадка, соответствующая Требованиям к электронным площадкам, подтвержденным регулирующим органом в соотв. с Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 N495.

2.7. Перечень имущества продаваемого на электронных торгах устанавливается по итогам проведенной инвентаризации имущества должника и указан в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Порядка.

Покупатели вправе ознакомиться с имуществом Должника, выставляемым на торги, с письменного разрешения организатора торгов ежедневно в рабочие дни с 10:00 до 17:00 (время Иркутское).

2.8. Начальная цена продажи имущества по Лотам указана в Приложении № 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Порядка.

### § 3. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ

3.1. Конкурсный управляющий выступает в качестве организатора торгов, осуществляет следующие полномочия:

публикует и размещает сообщение о продаже имущества должника и сообщение о результатах проведения торгов;

заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки;

обеспечивает доступ к участию в электронных торгах;

заключает с заявителями договоры о задатке;

определяет участников торгов с использованием электронной площадки;

организует проведение открытых торгов в электронной форме;

определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;

осуществляет все иные необходимые действия по обеспечению порядка проведения торгов и их надлежащему оформлению.

### § 4. ОБЪЯВЛЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ

4.1. Объявление о проведении торгов (далее - объявление) должно быть опубликовано организатором торгов в газете «Коммерсантъ», местном печатном органе и на сайте официального издания в сети «Интернет», не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до объявленной даты проведения торгов. Указанный срок исчисляется со дня, следующего за днем публикации объявления. Кроме того сообщение публикуется на сайте электронной торговой площадки.

4.2. В объявлении о продаже имущества должны содержаться:

сведения о предмете торгов, его характеристики и порядок ознакомления с ними;

сведения о форме проведения торгов и форме подачи предложения о цене имущества;

порядок, срок, время и место подачи заявок и предложений о цене;

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

- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов;
- начальная цена продажи имущества;
- величина повышения начальной цены («шаг аукциона»);
- порядок и критерии выявления победителя торгов;  дата, время и место подведения итогов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи;  условия и сроки платежа, реквизиты счетов;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона;
- сведения об электронной площадке (сайт в сети «Интернет»).

## § 5. ПОРЯДОК ПРИЕМА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ. ДОПУСК ПРЕТЕНДЕНТОВ К УЧАСТИЮ В ТОРГАХ

5.1. Для участия в торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 Закона о несостоятельности (банкротстве) и настоящим пунктом, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Срок представления заявок на участие в торгах устанавливается в соответствии с положениями статей 110 и 139 Закона о несостоятельности (банкротстве).

В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки.

Заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.

5.2. 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 Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

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

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
- поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта электронной площадки формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.

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 для всех заявителей наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии) физического лица,

идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера (для юридического лица и индивидуального предпринимателя), а также оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.

Протокол об определении участников торгов подлежит размещению оператором электронной площадки на электронной площадке в соответствии с подпунктом "в" пункта 8.1 Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденного Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 N 495.

Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность сведений об участниках торгов до размещения на электронной площадке протокола об определении участников торгов.

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

## § 6. ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ

6.1. Торги (открытый аукцион) проводятся в электронной форме, с использованием открытой формы представления предложений о цене по принципу повышения цены в полном соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (приложение № 1 к Приказу Минэкономразвития от 23.07.2015 N 495).

6.2. 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 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.

6.3. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов конкурсный управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества должника с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества должника. Повторные торги проводятся в электронной форме в порядке, установленном Законом о банкротстве. Начальная цена продажи имущества должника на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной в соответствии с настоящим Порядком на первоначальных торгах.

6.4. В случае признания повторных торгов несостоявшимися или в случае не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов либо не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов конкурсный управляющий приступает к продаже такого имущества посредством публичного предложения.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными пунктом 4.2. настоящего Порядка, 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.

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном параграфом 5 настоящего Порядка.

Размер задатка составляет 10 % (Десять процентов) от начальной цены предмета торгов, установленной для публичного предложения.

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

Срок действия цены составляет 10 календарных дней.

Величина снижения начальной цены составляет 5% (Пять процентов) от начальной стоимости имущества должника на повторных торгах. Непроданное имущество в установленный период продается в следующий период со снижением начальной цены на 5% (Пять) процентов и так далее, до окончательной продажи.

6.5. Право приобретения лота принадлежит Участнику, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене лота, которая не ниже начальной цены продажи лота, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников. В случае если несколько участников представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене лота, но не ниже начальной его цены, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения лота принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за лот. В случае если несколько участников представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене лота, но не ниже начальной цены продажи лота, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения лота принадлежит участнику, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах. С даты определения Победителя торгов прием заявок прекращается.

## § 7. ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ТОРГОВ

7.1. По результатам проведения торгов Оператор электронной площадки формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения. После утверждения протокола Организатором он размещается Оператором на Электронной площадке, а также в ЕФРСБ. В течение 2 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор направляет Победителю копию этого протокола и предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением его проекта, с указанием представленной Победителем ценой лота. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания данного договора в течение 5 дней с даты его получения, Организатор может предложить заключить договор иному Участнику и внесенный задаток Победителю не возвращается. Оплата за лот осуществляется в течение 30 календарных дней со дня подписания договора, задаток засчитывается в счет оплаты. Со дня определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

В протоколе о результатах проведения открытых 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 должника, представленных 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 участника торгов, который 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;

7.2. В случае если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

7.3. 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 открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество приобретено покупателем).

7.4. Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.5. Суммы задатков, внесенные заявителями, возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

7.6. В течение 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 газете «КоммерсантЪ», местном печатном органе и на сайте этого официального издания в сети «Интернет». 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, кредиторам, 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 имущества.

## § 8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

8.1. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов один экземпляр протокола и предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

8.2. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения конкурсного управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

8.3. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

8.4. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати календарных дней со дня подписания этого договора. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет оплаты продаваемого на торгах имущества.

В случае неоплаты покупателем договора купли-продажи в установленный срок, договор купли-продажи расторгается в одностороннем порядке с направлением покупателю

уведомления о расторжении договора, при этом внесенный задаток покупателю не возвращается, также покупатель теряет право на получение имущества.

8.5. Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации после полной оплаты имущества. Факт оплаты имущества удостоверяется выпиской с соответствующего счета, подтверждающей поступление денежных средств за продаваемое имущество, платежное поручение с отметкой банка.

## § 9. ОСНОВАНИЯ, СРОКИ И ПОРЯДОК ВОЗВРАТА ЗАДАТКА

9.1. Возврат внесенного задатка осуществляется организатором торгов в следующих случаях:

- если Претендент не будет допущен к участию в торгах;
- если Претендент участвовал в торгах, но не выиграл их;
- в случае отзыва Претендентом заявки на участие в торгах;
- в случае отмены торгов.

9.2. Задаток подлежит возврату Претенденту в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

9.3. Задаток возвращается путем перечисления суммы внесенного задатка на счет Претендента.»

Приложение № 1 к Порядку и условиям проведения торгов  
по продаже имущества МУП «Колос» на электронных торгах

Лот №	Наименование имущества	Место нахождения имущества	Начальная цена продажи имущества, руб.
1	Имущественный комплекс МУП «Колос» в составе: Пекарня, в том числе магазин-закусочная (вагончик-магазин) Гараж на две автомашины общей площадью 123,22 кв. м. Автомобиль УАЗ -39099, гос. номер Х112МХ38, 2004 г.в. Автомобиль УАЗ -390992, гос. номер У204МЕ38, 2003 г.в. Прицеп "Купава", VIN Х3581321В40001112, 2004 г.в. Торговое оборудование и	Иркутская область, Казачинско-Ленский район, п. Магистральный, Российская, д.12 ул.	1 633 100,00

	мебель		
	Итого:		1 633 100,00

Примечание:

1. Торговое оборудование и мебель состоят из следующего имущества:

	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Количество, шт.	Год выпуска (постройки, приобретения)	Стоимость на дату открытия КП, рублей	Предлагаемая конкурсным управляющим цена, рублей	Оценка судебными приставами в ходе исполнительного производства, рублей за единицу
1	Холодильник Бирюса 320	1	1996	0,00	2000,00	2000,00
2	Стиральная машина	1	1996	0,00	2000,00	-
3	Морозильная камера мясная	1	2002	0,00	5000,00	6000,00
4	Морозильная витрина	1	2002	0,00	2000,00	2500,00
5	Гриль МК-3,8,1	1	2004	0,00	1000,00	-
6	Микроволновая печь	1	2009	0,00	100,00	100,00
7	Компьютер	1	2001	0,00	800,00	1000,00
8	Холодильная камера колбасная	1	2009	0,00	5000,00	6000,00
9	Кондиционер	1	2003	0,00	3000,00	4000,00
10	Кондиционер	1	2008	25622,00	4000,00	5000,00
11	Стол обеденный	3	2009	0,00	1000,00	-
12	Табурет	8	2009	0,00	200,00	-
13	Холодильная камера рыбная	1	2002	0,00	5000,00	6000,00
14	Тепловентилятор	1	2012	0,00	100,00	-
15	Стол черный	1	2001	0,00	300,00	-
16	Весы РН 10ц 13у	1	2001	0,00	500,00	100,00
17	Весы механические	1	2000	0,00	500,00	100,00
18	Весы циферблатные	1	2001	0,00	500,00	100,00
19	Кассовый аппарат	1	2009	8885,00	2500,00	-
20	Стул венский	4	2000	0,00	200,00	-

21	Утюг	1	1998	0,00	200,00	-
22	Мясорубка	1	2001	0,00	200,00	-
	Итого:				40 100,00	

В соответствии с пунктом 1.1 статьи 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 в течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества должника (далее в настоящей статье - имущество 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.

На собрании кредиторов 04.05.2016 участвующий конкурсный кредитор – ФНС России, обладающий большинством голосов, принял решение не утверждать представленное конкурсным управляющим положение о торгах.

При этом кредитор на собрании кредиторов не представил своих предложений по реализации имущества МУП «Колос».

Абзацем 2 пункта 1.1 статьи 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 предусмотрено, что 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, включающее в себя сведения о составе этого имущества, о сроках его продажи, о форме торгов, 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, конкурсный управляющий вправе обратиться в арбитражный суд с

ходатайством об утверждении порядка, сроков и условий продажи этого имущества.

Поскольку с момента представления конкурсным управляющим собранию кредиторов порядка продажи имущества истекло более двух месяцев, Положение о торгах по продаже имущества МУП «Колос» собранием кредиторов на дату рассмотрения ходатайства конкурсного управляющего не утверждено, ходатайство конкурсного управляющего об утверждении уточненного Положения о торгах по продаже имущества МУП «Колос» основано на законе.

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.

В соответствии с пунктом 6.4. Порядка проведения продажи имущества, в случае признания повторных торгов несостоявшимися или в случае не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов либо не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов конкурсный управляющий приступает к продаже такого имущества посредством публичного предложения. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными пунктом 4.2. настоящего Порядка, 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. Величина снижения начальной цены составляет 5% (Пять процентов) от начальной стоимости имущества должника на повторных торгах. Непроданное имущество в установленный период продается в следующий период со снижением начальной цены на 5% (Пять) процентов и так далее, до окончательной продажи. Срок действия цены составляет 10 календарных дней.

Таким образом, условия, установленные в Положении о торгах по продаже имущества МУП «Колос» соответствует положениям статей 110, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002.

Оценив представленное конкурсным управляющим Положение о торгах по продаже имущества МУП «Колос», суд приходит к выводу о том, что предложенный конкурсным управляющим порядок продажи имущества должника, предусматривающий понижение стоимости имущества в случае отсутствия заявок на приобретение имущества, не противоречит положениям Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 и по существу соответствует целям конкурсного производства, направленным на реализацию конкурсной массы и последующее удовлетворение требований кредиторов.

Суд полагает, что предложенный конкурсным управляющим порядок продажи имущества должника фактически позволит избежать дальнейшего затягивания процедуры конкурсного производства, введенной 04.08.2015, и как следствие увеличения текущих расходов в деле о банкротстве МУП «Колос».

Довод ФНС России о необходимости установления минимальной цены реализации имущества МУП «Колос» посредством публичного предложения в размере 80% от цены первоначального предложения не содержит правового обоснования, как не содержит и обоснования последующей реализации, в случае отсутствия покупателей по установленной минимальной цене.

Ссылаясь на то, что реализация имущества посредством публичного предложения со снижением его стоимости поэтапно не соответствует интересам кредитора, ФНС России не обосновала каким образом вышеуказанные обстоятельства снижения и вид реализации имущества должника нарушает права и законные интересы кредиторов.

Доказательства того, что реализация имущества должника в предложенном конкурсным управляющим порядке противоречит действующему законодательству, повлечет уменьшение конкурсной массы или нарушит права и законные интересы кредиторов, в материалах дела отсутствуют.

Доводы о создании конкурсным управляющим условий для реализации имущества должника по заведомо заниженной стоимости судом отклоняются, так как кредиторы не представили доказательств недостоверности отчета об оценке и доказательств того, что реализация имущества в соответствии с Положением, предложенным конкурсным управляющим, приведет к продаже имущества должника по заниженной цене.

В результате проведения торгов по правилам, указанным конкурсным управляющим, обеспечивающим максимально возможное участие в них всех заинтересованных лиц, будет

выявлен реальный спрос на имущество и определена его действительная рыночная стоимость.

ФНС России не представлено доказательств возможности реализации имущества должника по иной цене.

Доказательств, свидетельствующих о том, что содержащиеся в Положении о порядке продажи имущества условия способны негативно повлиять на возможность получения максимальной цены от продажи имущества должника, ограничить доступ потенциальных покупателей к торгам, нарушить права и законные интересы уполномоченного органа и конкурсных кредиторов в материалы заявления не представлено.

При таких обстоятельствах, принимая во внимание, что Закон о банкротстве не содержит запрета на снижение цены имущества при его реализации посредством публичного предложения, представленное конкурсным управляющим Положение о порядке продажи имущества не противоречит требованиям Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", направлено на своевременную реализацию имущества должника и на соблюдение интересов большинства кредиторов, не представленные уполномоченным органом, кредитором доказательств, свидетельствующих о том, что реализация имущества в порядке, предложенном конкурсным управляющим, ограничит доступ потенциальных покупателей к торгам, приведет к продаже имущества по заниженной цене, повлечет уменьшение конкурсной массы и нарушение прав и законных интересов уполномоченного органа и конкурсных кредиторов, арбитражный суд приходит к выводу о возможности утверждения положения о продаже имущества МУП «Колос» в редакции, предложенной конкурсным управляющим с учетом уточнений от 07.07.2016.

Руководствуясь статьями 60, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002, статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд,

определил:

Утвердить Порядок и условия проведения торгов по продаже имущества МУП «Колос», не являющегося предметом залога, в редакции, представленной конкурсным управляющим от 07.07.2016 года.

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

Судья

Н.В. Шнитова