

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Логинова, д. 17, г. Архангельск, 163000, тел. (8182) 420-980, факс (8182) 420-799

E-mail: info@arhangelsk.arbitr.ru, <http://arhangelsk.arbitr.ru>**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

г. Архангельск

Дело № А05-5916/2016

20 апреля 2017 года

Арбитражный суд Архангельской области в составе судьи Липониной М.В.,
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Виловой М.Г.,
рассмотрев 19, 20 апреля 2017 года в открытом судебном заседании ходатайство
финансового управляющего Гордиенко Ирины Валерьевны

об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества
должника,

поданное в дело о несостоятельности (банкротстве) Малахова Романа Арнольдовича (дата
и место рождения: 21.01.1973, Архангельская область; ИНН 290200398166; СНИЛС 046-
922-174-66; место жительства: Архангельская область, г. Северодвинск),

при участии в судебном заседании: финансового управляющего Гордиенко И.В.

у с т а н о в и л:

определением Арбитражного суда Архангельской области от 02 июня 2016 года
принято к производству заявление Малахова Романа Арнольдовича (далее - должник) о
признании его несостоятельным (банкротом), возбуждено производство по делу.

Решением Арбитражного суда Архангельской области от 13 июля 2016 года (дата
объявления резолютивной части - 07 июля 2016 года) должник признан несостоятельным
(банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина,
финансовым управляющим утверждена Гордиенко Ирина Валерьевна.

Сообщение о введении в отношении должника реализации имущества гражданина
опубликовано в газете «Коммерсантъ» 23 июля 2016 года.

13 февраля 2017 года в Арбитражный суд Архангельской области поступило
ходатайство финансового управляющего Гордиенко Ирины Валерьевны об утверждении
Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника.

Вопрос об утверждении положения о продаже имущества должника подлежит
рассмотрению в судебном заседании в порядке, предусмотренном статьями 60, 213.26
Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее
– Закон о банкротстве).

Рассмотрев материалы дела, суд установил следующее.

В силу пункта 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве положение о порядке, об
условиях и о сроках реализации имущества гражданина утверждается арбитражным судом
и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным
статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона. Об утверждении положения
о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении
начальной цены продажи имущества выносится определение.

В материалы настоящего дела для утверждения финансовый управляющий
представил следующее положение (в редакции, представленной 17.04.2017 года):

Положение

о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Малахова Романа Арнольдовича

1.	Сведения об имуществе и порядке ознакомления с ним	№ лота	Описание, характеристика имущества	Количество	Начальная цена, руб.
		1	Земельный участок, (земли населенных пунктов, для склада) 779 кв.м. кадастровый номер 29:28:107056:81 и Нежилое здание, склад 298,6 кв.м. кадастровый номер 29:28:107056:208 по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, город Северодвинск, проезд Складской, д. 12	1	1 500 000,00
		Ознакомление с имуществом производится по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, город Северодвинск, проезд Складской, д. 12, офис финансового управляющего по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, город Северодвинск, ул. Ломоносова, д.88 с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок по предварительной записи по телефону:8(921)2440294.			
2.	Сроки продажи имущества	Организовать продажу имущества в течение двадцати дней с момента вступления в силу определения Арбитражного суда Архангельской области об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества.			
3.	Организатор торгов	Финансовый управляющий Малахова Романа Арнольдовича Гордиенко Ирина Валерьевна, действующая на основании решения Арбитражного суда Архангельской области от «13» июля 2016г. по делу № А05-5916/2016. Организатор торгов выполняет следующие функции: - публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов; - определяет участников торгов; - определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; - уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов. Сведения об организаторе торгов: - почтовый адрес: 164500, обл. Архангельская, г Северодвинск, Серго Орджоникидзе, 17, 10 - адрес электронной почты: 89212440294@yandex.ru - контактный номер: 8(921)2440294			
4.	Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества	Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.			

5.	Место проведения торгов	Торги проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке ООО «ВЭТП», размещенной на сайте www.торговая-площадка-вэмп.рф в сети Интернет.
6.	Размер задатка	Лот № 1: 150 000 (Сто пятьдесят тысяч) рублей (10% начальной цены)
7.	Срок и порядок внесения задатка	1. Срок внесения задатка - не позднее даты и времени окончания срока приема заявок на участие в торгах. 2. Внесение задатка осуществляется по следующим реквизитам: получатель Малахов Роман Арнольдович, счет №40817810404007075726 в Архангельском отделении №8637 ПАО «Сбербанк», БИК 041117601, к/с 30101810100000000601, ИНН/КПП 7707083893/290102001
8.	Шаг аукциона	Лот № 1: 75 000 (Семьдесят пять тысяч) рублей (5 % начальной цены)
9.	Сообщение о продаже имущества	Сообщение о продаже имущества публикуется в газете «Коммерсантъ», а также размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов. Сообщение о продаже имущества публикуется в приложении «Информ» газеты «Северный рабочий» - печатном органе по месту нахождения должника. Текст сообщения должен содержать следующие сведения: сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом; сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества; порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок, дата и время начала представления указанных 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 вносятся задаток; начальная цена продажи имущества; величина повышения начальной цены продажи имущества ("шаг аукциона"); порядок и критерии выявления победителя торгов; дата, время и место подведения 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.
10.	Заявка на участие в торгах	Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения: а) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

		б) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); в) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя; г) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий. Заявка на участие в торгах направляется с помощью программно-аппаратных средств сайта электронной площадки, на которой проводятся торги, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя. Для участия в открытых торгах 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. 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. 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.
11.	Срок представления заявок на участие в торгах	Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет <i>не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.</i>
12.	Определение участников торгов	Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок. Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств

		сайта 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. 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. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если: - заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, 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.
13.	Порядок проведения торгов	В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о продаже. Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества на величину, равную "шагу аукциона" (в соответствии с пунктом 8 Положения). Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене прекращаются. В случае поступления предложения о цене в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене время представления предложений о цене продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене (не учитывая отклоненных предложений о цене) не поступило следующее предложение, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются

		автоматически. Во время проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта предложение о цене в момент его поступления отклоняется с направлением лицу уведомления об отказе в приеме его предложения с указанием причин отказа в случае, если: а) предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене; б) предложение о цене увеличено в размере, не равном "шагу аукциона", меньше или равно ранее представленному предложению о цене; в) одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов. Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.
14.	Подведение результатов торгов	Не позднее тридцати минут с момента завершения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступивший протокол о результатах проведения торгов не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки протокола. Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке. Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет протокол в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах. 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. Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента: окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах; получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель или допущен только один участник. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившее решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки решения.

		Решение о признании торгов несостоявшимися размещается оператором электронной площадки на электронной площадке. Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах. Если к участию в торгах был допущен только один участник и его предложение о цене не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.
15.	Порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества	В течение пяти дней с даты утверждения протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества. Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение пяти дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение пяти дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.
16.	Условия возврата задатка	Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.
17.	Условия оплаты имущества	Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи имущества по следующим реквизитам: получатель Малахов Роман Арнольдович, счет №40817810904007072850 в Архангельском отделении №8637 ПАО «Сбербанк», БИК 041117601, к/с 30101810100000000601, ИНН/КПП 7707083893/290102001 При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.
18.	Оформление договора купли-продажи имущества	Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются: сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества; цена продажи имущества; порядок и срок передачи имущества покупателю; сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении

		имущества, в том числе публичного сервитута; иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.
19.	Проведение повторных торгов	В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества 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. Повторные торги проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.
20.	Продажа имущества посредством публичного предложения	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. Торги в форме публичного предложения проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов, за исключением особенностей, предусмотренных настоящим пунктом. Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника -10 %. Публичное предложение действует в течение 30 дней с момента начала приема заявок. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена - каждые 5 календарных дней. Размер задатка -10% от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов. При этом цена продажи имущества на последнем этапе составляет 50 % от цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах. Сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения публикуется в газете «Коммерсантъ», а также размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, в приложении «Информ» газеты «Северный рабочий» - печатном органе по месту нахождения должника в одном сообщении с первоначальными и повторными торгами. В сообщении о продаже наряду со сведениями, указанными в пункте 9 настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. 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. При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов. Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов. Определение участников торгов, проводимых в форме публичного предложения осуществляется в следующем порядке: Оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих случаев: завершения торгов вследствие поступления от организатора торгов электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой; окончания периода проведения торгов. Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов
--	---

	посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после наступления одного из следующих случаев: завершения торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой; окончания периода проведения торгов. По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента: получения от организатора торгов (по окончании любого периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник; получения от организатора торгов (по окончании последнего периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах; окончания последнего периода проведения торгов или завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой, при отсутствии заявок на участие в торгах. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного рабочего дня после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения. Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке. Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах. В случае если предлагаемое к продаже имущество посредством публичного предложения не будет продано, предложения о дальнейшей его реализации выносятся на рассмотрение собрания кредиторов.
--	---

Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (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, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, 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 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

В соответствии с пунктом 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу, 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.

В материалы дела представлено решение финансового управляющего от 07.02.2017 об оценке имущества. Нежилое здание и земельный участок оценены в 1 500 000 руб.

Возражения относительно оценки имущества лицами, участвующими в деле, не заявлены.

С учетом изложенного, суд утверждает начальную цену продажи имущества должника в размере 1 500 000 руб.

Возражений по условиям продажи имущества должником, иными лицами, участвующими в деле, не представлено. Условия продажи имущества соответствуют требованиям Закона о банкротстве.

Вместе с тем, положение (пункты 9 и 20) предусматривает необходимость публикации сообщения о торгах в газете «Коммерсантъ».

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.7 Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящей главой, опубликовываются путем их включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и не подлежат опубликованию в официальном издании, за исключением сведений о признании обоснованным заявления о признании гражданина банкротом и введении реструктуризации его долгов, а также о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина.

Указанная норма является специальной нормой по отношению к статье 28 Закона о банкротстве и направлена на снижение расходов по делу в делах о банкротстве граждан.

Какого-либо обоснования необходимости опубликования сведений о торгах в газете «Коммерсантъ» лицами, участвующими в деле, не представлено.

Последнее предложение пункта 20 положения предусматривает, что в случае если предлагаемое к продаже имущество посредством публичного предложения не будет продано, предложения о дальнейшей его реализации выносятся на рассмотрение собрания кредиторов. Вместе с тем, в деле о банкротстве гражданина собрание кредиторов не наделено правом определения порядка продажи имущества должника, поэтому указанное предложение следует исключить.

В остальной части суд утверждает положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника в редакции, представленной финансовым управляющим 17.04.2017 года.

Арбитражный суд, руководствуясь статьями 184, 185, 223, 224 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 60, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»,

О П Р Е Д Е Л И Л:

Установить начальную продажную цену имущества должника Малахова Романа Арнольдовича:

Нежилое здание, склад, площадь 298,6 кв.м., расположенное по адресу: Архангельская область, г. Северодвинск, проезд Складской, 12, кадастровый номер 29:28:107056:208, и земельный участок площадью 779 кв.м., расположенный по адресу: Архангельская область, г. Северодвинск, проезд Складской, 12, кадастровый номер 29:28:107056:81 – 1 500 000 руб.

Утвердить положение о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника в редакции, представленной финансовым управляющим 17.04.2017 года, за исключением следующих положений:

В пунктах 9 и 20 исключить указание на публикацию сообщения в газете «Коммерсантъ»;

В пункте 20 последнее предложение – исключить.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в течение десяти дней со дня его вынесения в Четырнадцатый арбитражный апелляционный суд путем подачи апелляционной жалобы через Арбитражный суд Архангельской области.

Судья

М.В. Липонина