



Арбитражный суд Тамбовской области
392020, г. Тамбов, ул. Пензенская, 67/12
<http://www.tambov.arbitr.ru>

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Тамбов

11 июля 2018 года

Дело № А64-780/2017

Резолютивная часть определения объявлена 4 июля 2018 года
Определение изготовлено в полном объеме 11 июля 2018 года

Арбитражный суд Тамбовской области в составе судьи Рыжковой Н.В.,
при ведении протокола судебного заседания с использованием средств
аудиозаписи секретарем судебного заседания Агаповой С.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании ходатайство финансового
управляющего Егорова Александра Владимировича об утверждении порядка,
сроков и условий продажи имущества должника, находящегося в залоге у
конкурсного кредитора Авакяна А.Г.,

в рамках дела о признании несостоятельным (банкротом) индивидуального
предпринимателя Охрименко Сергея Владимировича (Тамбовская область,
Сосновский район, р.п.Сосновка, ул.Мичурина, д.29, кв.12),

при участии в судебном заседании:

от Авакяна А.Г. - Меренков А.В., представитель по доверенности от 06.04.2017;
Зеленина К.Н., представитель по доверенности от 27.04.2017,

финансовый управляющий – не явился, о слушании дела извещен надлежащим
образом,

должник – не явился, о слушании дела извещен надлежащим образом,

установил:

определением Арбитражного суда Тамбовской области от 27.06.2017 в
отношении индивидуального предпринимателя Охрименко Сергея Владимировича
(далее также – ИП Охрименко С.В., должник) введена процедура реструктуризации

долгов гражданина, финансовым управляющим утвержден Егоров Александр Владимирович.

Решением Арбитражного суда Тамбовской области от 30.10.2017 должник признан банкротом, в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден Егоров А.В.

Определением суда от 20.12.2017 в реестр требований кредиторов должника включено требование Авакяна Артуша Грачиновича в размере 1 930 397 руб. 24 коп. в составе третьей очереди удовлетворения как обеспеченное залогом имущества должника.

В арбитражный суд обратился финансовый управляющий Егоров А.В. с заявлением об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества должника, находящегося в залоге у конкурсного кредитора Авакяна А.Г.

Представители Авакяна А.Г. в судебном заседании поддержали заявление финансового управляющего.

На основании статей 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) судебное заседание проводится в отсутствие не явившихся лиц, извещенных о слушании дела надлежащим образом.

Рассмотрев материалы дела, выслушав пояснения представителей залогового кредитора, арбитражный суд приходит к следующему.

В соответствии с частью 1 статьи 223 АПК РФ дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Как следует из материалов дела, в период процедуры реализации имущества гражданина финансовым управляющим выявлено наличие следующего имущества должника, находящегося в залоге Авакяна А.Г.:

- нежилое помещение общей площадью 202 кв.м., расположенное по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, проезд Энергетиков, д. 30, кадастровый номер 68:29:0208002:942;

- земельный участок, площадью 480 кв.м., расположенный по адресу: тамбовская область, г. Тамбов, проезд Энергетиков, д. 30, кадастровый номер 68:29:0208002:129;

- ½ доли в праве общей долевой собственности земельного участка, общей площадью 1165 кв.м., расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, проезд Энергетиков, д. 30, кадастровый номер 68:29:0208002:143.

Согласно отчету оценщика рыночная стоимость нежилого помещения площадью 202 кв.м. составляет 3 165 444,00 руб.; рыночная стоимость земельного участка площадью 480 кв.м. – 385 320 руб.; рыночная стоимость ½ доли в праве

общей долевой собственности земельного участка, общей площадью 1165 кв.м. – 475 902 руб.

Пунктом 1 статьи 213.25 Закона о банкротстве предусмотрено, что все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного пунктом 3 настоящей статьи.

В силу пункта 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 Закона о банкротстве. 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 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве драгоценности и другие предметы роскоши, стоимость которых превышает сто тысяч рублей, и вне зависимости от стоимости недвижимое имущество подлежат реализации на открытых торгах в порядке, установленном Законом о банкротстве.

В соответствии с пунктом 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом положений статьи 138 настоящего Федерального закона с особенностями, установленными настоящим пунктом.

Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В случае наличия разногласий между конкурсным кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом имущества гражданина, и финансовым управляющим в вопросах о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве гражданина, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, которое может быть обжаловано.

Финансовый управляющий в своей деятельности по продаже имущества должника руководствуется нормами Гражданского кодекса Российской Федерации,

Закона о банкротстве и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими имущественные правоотношения в Российской Федерации.

В соответствии с частью 3 статьи 139 Закона о банкротстве после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3-19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Из разъяснений, изложенных в пункте 40 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2015 №45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан» следует, 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 ст.110, 111,112, 139 и 140 Закона о банкротстве.

По смыслу пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве и п.11 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 23.07.2009 №58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» определение начальной продажной цены предмета залога производится судом на основании отчета независимого оценщика.

При определении начальной продажной цены залогового имущества суд принимает во внимание положения статей 2, 126, 129, 139, 142 Закона о банкротстве, согласно которым основной задачей конкурсного производства является реализация конкурсной массы должника для целей наиболее полного и соразмерного удовлетворения требований кредиторов. Основным правом кредиторов в деле о банкротстве является право на получение имущественного удовлетворения их требований к должнику.

Учитывая изложенное, само по себе отсутствие разногласий по порядку и условиям продажи заложенного имущества между залоговым кредитором и финансовым управляющим не исключает обязанности суда по установлению начальной продажной цены этого имущества с указанием в соответствующем судебном акте.

Продаже подлежит имущество должника, являющееся предметом залога
Авакяна А.Г.

Залоговый кредитор установил начальную продажную стоимость залогового имущества в размере 4 026 666 руб. (без учета НДС).

Принимая во внимание изложенное, учитывая отсутствие возражений между залоговым кредитором и финансовым управляющим, а также иных кредиторов, суд полагает возможным утвердить начальную продажную стоимость залогового имущества в размере 4 026 666 руб. (без учета НДС).

Кроме того, суд приходит к выводу, что предложенное залоговым кредитором Положение о порядке, сроках и условиях продажи залогового имущества обеспечивает эффективную реализацию залогового имущества, не нарушает права и законные интересы кредиторов и должника, в связи с чем, подлежит утверждению.

Арбитражный суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения лиц, участвующих в деле, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела, на основании оценки представленных доказательств (часть 1 статьи 64, статьи 67, 68, 71 и 168 АПК РФ).

Руководствуясь ст.ст.184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, ст.ст. 60, 138, п. 4 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника Охрименко Сергея Владимировича, находящегося в залоге у Авакяна Артуша Грачиковича, в редакции, представленной залоговым кредитором Авакяном А.Г.

Установить начальную продажную стоимость имущества Охрименко Сергея Владимировича, находящегося в залоге у Авакяна Артуша Грачиковича, в размере 4 026 666 руб. (без учета НДС).

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

Судья

Н.В. Рыжкова