



Арбитражный суд Калининградской области
Рокоссовского ул., д. 2, г. Калининград, 236016

E-mail: info@kaliningrad.arbitr.ru

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

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Калининград

Дело № **A21-2827-3/2018**

«19» декабря 2018 года

Резолютивная часть определения оглашена 17 декабря 2018 года, полный текст определения изготовлен 19 декабря 2018 года.

Арбитражный суд Калининградской области в составе судьи Скорняковой Ю.В. при ведении протокола судебного заседания секретарем с/з Чурилиной Д.С.

рассмотрев в открытом судебном заседании заявление Деньгиной Т.С. о разрешении разногласий по Положению о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества Должника при участии представителей сторон согласно протоколу судебного заседания,

установил:

Решением арбитражного суда от 29.05.2018 года в отношении гражданина Российской Федерации Деньгиной Татьяны Семеновны введена процедура банкротства реализация имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден Мельник Д.С.

Деньгина Т.С. обратилась в суд с заявлением о разрешении разногласий между ней и Кредитором ПАО «СОВКОМБАНК» по условиям Положения о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества в ходе процедуры реализации имущества Должника.

Данное заявление суд рассматривал в отдельном судебном заседании с вызовом кредиторов, конкурсного управляющего, регулирующего органа.

В судебном заседании был объявлен перерыв для предоставления финансовым управляющим сведений по расчетному счету для осуществления расчетов, связанных с исполнением обязанности по приему и возврату задатков, перечисляемых участниками торгов по реализации имущества Должника.

Информация о судебном заседании своевременно размещена на официальном сайте Арбитражного суда Калининградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

Лица, участвующие в деле, несут риск наступления неблагоприятных последствий в результате непринятия мер по получению информации о движении дела.

Представитель финансового управляющего оставляет рассмотрение вопроса на усмотрение суда.

Представитель Должника, выступив в судебном заседании, указывает на несогласие с представленным Положением в части условий пункта 10.1, считает, что изложение пункта в редакции Должника будет направлен на реализацию имущества Должника по наиболее выгодной стоимости.

Суд, исследовав материалы дела и дав им оценку в соответствии с положениями статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, считает заявление Должника подлежащим удовлетворению.

Определением Арбитражного суда Калининградской области от 30.08.2018 года ПАО «СОВКОМБАНК» включен в реестр требований кредиторов Должника, как обеспеченный залогом имущества Должника:

- земельный участок № 39:15:142022:108. земли населенных пунктов, предоставлен для ведения садоводства, площадь 430.00 кв.м. номер регистрации № 39-39 1)01-39 001042 2016-4159 2 (ипотека - номер регистрации № 39:15:142022:108-39,001 '2017-1; адрес: Калининградская область, г. Калининград, ул. Двинская, тер. СНТ «Медик», проезд 5-й. 101

- здание (жилой дом) № 39:15:142022:404. площадь 160.0 кв. м. номер регистрации № 39-39 001-39 001 042 2016-4161 2 (ипотека - номер регистрации № 39:15:142022:404-39 001 2017-1; адрес: Калининградская область. 1, Калинин] рад. ул. Двинская, тер. СНТ «Медик», уч. 101

Обременение заложенного имущества: ипотека в силу договора, запись регистрации 39:15:142022:404-39 001 2017-1. 39:15:142022:108-39/001/2017-1.

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 п.2 ст. 213.26 Закона о банкротстве оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим 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.

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

Пункт 10.1. Положения в редакции Кредитора указывает, что при продаже имущества должника на торгах посредством публичного предложения начальная цена продажи имущества устанавливается равной начальной цене продажи имущества, установленной на повторных торгах, которая устанавливается по лоту сроком на 5 (пять) календарных дней со дня, указанного в сообщении о продаже. По истечении указанного 5-дневного срока цена публичного предложения понижается на 10 (десять) процентов от начальной цены публичного предложения каждые 5 (пять) календарных дней. Цена отсечения составляет 50 (пятьдесят) процентов от начальной цены публичного предложения. В случае если имущество не будет реализовано по цене отсечения в течение 5 (пяти) календарных дней торги признаются несостоявшимися.

Должник предлагает в указанном пункте изменить понижение цены имущества на 4% вместо 10 %, предлагаемых Кредитором и установить шаг отсечения 12 % вместо 50%.

По мнению суда, позиция Должника о внесении соответствующих изменений в Положение соответствует принципам разумности, направлена на достижение более выгодного для кредиторов результата по реализации имущества Должника.

На основании изложенного, суд считает возможным разрешить разногласия между Должником и Кредитором, утвердив Положение в редакции Кредитора с изложением пункта 10.1 в редакции Должника.

Руководствуясь ст. 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», ст. 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Разрешить разногласия, возникшие между кредитором ПАО «Совкомбанк» и Должником Деньгиной Т.С.

Утвердить Положение о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества в редакции ПАО «Совкомбанк» с учетом изложения пункта 10.1 в редакции Деньгиной Т.С.

Определение подлежит немедленному исполнению, может быть обжаловано в десятидневный срок со дня его принятия в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд.

Судья

Ю.В. Скорнякова