



Арбитражный суд Хабаровского края
г. Хабаровск, ул. Ленина 37, 680030, www.khabarovsk.arbitr.ru

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Хабаровск
25 октября 2022 года

Дело № А73-10743/2019

Резолютивная часть определения объявлена 19.10.2022.

Арбитражный суд Хабаровского края в составе судьи А.Ф. Савон при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания А.В.Становкиной рассмотрев в заседании суда заявление финансового управляющего Шеховцовой Юлии Александровны (вх. № 133247 от 23.08.2022)

об утверждении изменений в Положении о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего должнику

в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Индивидуального предпринимателя Таравковой Александры Вячеславовны (дата и место рождения: 14.04.1983, г. Комсомольск-на-Амуре Хабаровского края, ИНН 270310912430, ОГРНИП 316272400057609, адрес: г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Гагарина, д. 20, корп. 2, кв. 41)

при участии в заседании:

финансовый управляющий - Шеховцова Ю.А., паспорт, лично.

У С Т А Н О В И Л:

Определением от 08.07.2019 возбуждено дело о признании ИП Таравковой А.В. банкротом.

Решением от 21.01.2020 (резоллютивная часть от 14.01.2020) ИП Таравкова А.В. признана банкротом, в отношении нее введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утверждена Шеховцова Юлия Александровна, член Ассоциации «Урало-Сибирское объединение арбитражных управляющих».

Срок реализации имущества гражданина неоднократно продлевался судом.

Определением суда от 30.05.2022 процедура реализации имущества гражданина продлена до 28.11.2022.

Определением суда от 15.02.2022 (резоллютивная часть от 08.02.2022) утверждено Положение №4 о порядке, условиях и сроках продажи имущества должника Таравковой Александры Вячеславовны:

- Лот №1, имущество, расположенное по адресу: г. Комсомольск-на-Амуре, Северное шоссе, 42, в составе:

- сооружение - железнодорожный подъездной путь, кадастровый номер 27:22:0011401:305;

- нежилое - склад готовой продукции часть 2, площадью 851,10 кв.м, кадастровый номер 27:22:0011401:306;

- земельный участок площадью 1978,00 кв.м., кадастровый номер 27:22:0011401:543;

- земельный участок площадью 691,00 кв.м, кадастровый номер 27:22:0011401:47;

- 1/5 доли в праве на сооружение, кадастровый номер 27:22:0011401:274, объект недвижимости, наименование: железнодорожный подъездной путь от границ раздела пути «колонна №1» до «упор 2»;

- 2/3 доли в праве на здание, площадью 1703,80 кв.м., кадастровый номер 27:22:0011401:294.

С установлением начальной цены продажи имущества в размере 13 815 156,00 руб.

- Лот № 2, имущество, расположенное по адресу: г. Комсомольск-на-Амуре, пер. Тракторный, д.13: земельный участок площадью 953,00 кв.м., кадастровый номер 27:22:0031113:53. С установлением начальной цены продажи имущества в размере 597 531,00 руб.

Финансовый управляющий Шеховцова Ю.А. обратилась в суд с заявлением об утверждении изменений в Положении о порядке, сроках и условиях продажи выявленного в ходе процедуры реализации имущества должника, предусматривающего реализацию имущества:

- сооружение – железнодорожный подъездной путь, кадастровый номер 27:22:0011401:305, расположенный по адресу: г. Комсомольск-на-Амуре, Северное шоссе, 42; 1.2. Земельный участок площадью 691 м², кадастровый номер 27:22:0011401:47, расположенный по адресу: г. Комсомольск-на-Амуре, Северное шоссе, 42; 1.3;

- земельный участок площадью 1978 м², путь, кадастровый номер 27:22:0011401:543, расположенный по адресу: г. Комсомольск-на-Амуре, Северное шоссе; 1.4. Здание нежилое – склад готовой продукции часть 2, площадью 851,10 м², кадастровый номер 27:22:0011401:306, расположенное по адресу: г. Комсомольск-на-Амуре, Северное шоссе, 42; 1.5. 1/5 доли в праве на сооружение, кадастровый номер 27:22:0011401:274, объект недвижимости, наименование: железнодорожный подъездной путь от границ раздела пути «колонна №1» до «упор 2», расположенный по адресу: г. Комсомольск-на-Амуре, Северное шоссе, 42; 1.6. 2/3 доли в праве на здание, площадью 1703,8 м², кадастровый номер 27:22:0011401:294, расположенный по адресу: г. Комсомольск-на-Амуре, Северное шоссе, 42.

Определением суда от 26.08.2022 заявление финансового управляющего принято к производству, судебное заседание назначено на 05.10.2022.

Определением суда от 05.10.2022 судебное заседание откладывалось до 19.10.2022.

27.09.2022 от конкурсного кредитора АО «Салаватнефтехимремстрой» поступил письменный отзыв, согласно которому просит суд утвердить изменения в Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего должнику.

В судебном заседании финансовый управляющий поддерживает заявленные требования.

Иные лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещенные в соответствии со статьей 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) о месте и времени рассмотрения дела, явку своих представителей в заседание суда не обеспечили. На основании статьи 156 АПК РФ суд счел возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся участников процесса.

Исследовав материалы дела, арбитражный суд приходит к следующему.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон 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 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.

Пунктом 3 статьи 139 Закона о банкротстве установлено, что 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 настоящего Федерального закона, с

учетом особенностей, установленных настоящей статьей. Оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном статьей 130 настоящего Федерального закона.

Пунктом 5 статьи 139 Закона о банкротстве установлено, что имущество должника, балансовая стоимость которого на последнюю отчетную дату до даты открытия конкурсного производства составляет менее чем сто тысяч рублей, продается в порядке, установленном решением собрания кредиторов или комитета кредиторов.

Названным выше определением суда от 15.02.2022 (резолютивная часть от 08.02.2022) утверждено представленное финансовым управляющим Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Таравковой Александры Вячеславовны:

- Лот №1, имущество, расположенное по адресу: г. Комсомольск-на-Амуре, Северное шоссе, 42, в составе:

- сооружение - железнодорожный подъездной путь, кадастровый номер 27:22:0011401:305;

- нежилое - склад готовой продукции часть 2, площадью 851,10 кв.м, кадастровый номер 27:22:0011401:306;

- земельный участок площадью 1978,00 кв.м., кадастровый номер 27:22:0011401:543;

- земельный участок площадью 691,00 кв.м, кадастровый номер 27:22:0011401:47;

- 1/5 доли в праве на сооружение, кадастровый номер 27:22:0011401:274, объект недвижимости, наименование: железнодорожный подъездной путь от границ раздела пути «колонна №1» до «упор 2»;

- 2/3 доли в праве на здание, площадью 1703,80 кв.м., кадастровый номер 27:22:0011401:294.

С установлением начальной цены продажи имущества в размере 13 815 156,00 руб.

- Лот № 2, имущество, расположенное по адресу: г. Комсомольск-на-Амуре, пер. Тракторный, д.13: земельный участок площадью 953,00 кв.м., кадастровый номер 27:22:0031113:53. С установлением начальной цены продажи имущества в размере 597 531,00 руб.

в предложенной финансовым управляющим Шеховцовой Ю.А. редакции.

Как следует из заявления финансового управляющего, 10.03.2022 финансовый управляющий опубликовал на сайте ЕФРС сообщение (№8326078) о проведении аукциона. Прием заявок 16.03.2022 по 19.04.2022 Дата проведения торгов 21.04.2022. В связи с тем, что заявок по лоту №1 на участие в первых торгах не поступало, торги признаны несостоявшимися. Торги по Лоту №2 состоялись, заключен договор купли продажи №2 от 22.04.2022г. (публикация в ЕФРСБ №8658616 от 25.04.2022г.).

25.04.2022г. финансовый управляющий опубликовал на сайте ЕФРС сообщение (№8658503) о проведении повторных торгов, в виде аукциона, по Лоту №1. Прием заявок 28.04.2022 по 14.06.2022. Дата проведения торгов 16.06.2022. В связи с тем, что заявок на участие во вторых торгах не поступало, торги признаны несостоявшимися (публикация в ЕФРСБ №9014780 от 16.06.2022г.).

16.06.2022г. финансовый управляющий опубликовал на сайте ЕФРС сообщение (№9015071) о проведении прямых торгов в виде публичного предложения. Прием заявок с 22.06.2022 по 16.08.2022. В связи с тем, что заявок на участие в торгах в виде публичного предложения не поступало, торги признаны несостоявшимися (публикация в ЕФРСБ №943186 от 16.08.2022.).

В связи с тем, что имущество (лот №1) должника в настоящее время не реализовано, финансовый управляющий просит суд внести изменения №1 в Положение №4 о порядке, сроках и условиях реализации недвижимого имущества Таравковой А.В. и утвердить дальнейшую продажу имущества должника посредством публичного предложения, в соответствии с п.4 ст.139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Представленные изменения, учитывая цель процедуры банкротства - реализация имущества гражданина-должника по наиболее высокой цене в возможно короткие сроки с минимальными расходами, соответствуют целям банкротства.

Суд отклоняет возражения должника о занижении цены отсечения, поскольку определением суда от 07.06.2021 сделки, а именно договор купли-продажи от 28.08.2017, акт взаимозачета № 8 от 30.04.2019, заключенные между Таравковой Александрой Вячеславовной и Мухановым Максимом Николаевичем, договор купли-продажи от 21.09.2020г., договор купли-продажи от 24.09.2020г., договор купли-продажи от 25.09.2020г., договор купли-продажи от 30.10.2020г., заключенные между Мухановым Максимом Николаевичем и Васильевым Данилом Викторовичем были признаны недействительными, поскольку в материалах дела отсутствовали доказательства какой-либо оплаты. Таким образом, довод, что спорное имущество будет реализовано по слишком заниженной цене не соответствует действительности.

Каких-либо возражений относительно предложенных изменений от лиц, участвующих в деле, в материалы дела не поступили.

При таких обстоятельствах заявление финансового управляющего подлежит удовлетворению.

Руководствуясь статьей 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Утвердить изменения №1 в Положение №4 о порядке, условиях и сроках продажи имущества должника Таравковой Александры Вячеславовны, утвержденное определением суда от 15.02.2022.

Определение может быть обжаловано в Шестой арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его вынесения путем направления апелляционной жалобы через Арбитражный суд Хабаровского края.

Судья

А.Ф. Савон

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 13.10.2022 21:19:00

Кому выдана Савон Анна Фикриевна