



## Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.6  
<http://www.spb.arbitr.ru>

### ОПРЕДЕЛЕНИЕ

*Санкт-Петербурге*

**03 ноября 2023 года**

**Дело № А56-11290/2023/н1**

Резолютивная часть определения объявлена 26 октября 2023 года.

Мотивированное определение изготовлено 03 ноября 2023 года

**Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе судьи Орловой Н.Ф.**

при ведении протокола судебного заседания секретарем Москалец О.Е.,

рассмотрев в судебном заседании ходатайство финансового управляющего Мякишкова Юлия Николаевна об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Калюжного Сергея Александровича (27.09.1964 г.р.; место рождения: с. Болхуны Владимирский р-н Астраханская обл., ИНН: 231301801120, СНИЛС 016-323-363 13, адрес: 182220, Ленинградская обл., Лужский р-н, п. Оредеж, ул. Лесная, д. 32),

при участии:

от финансового управляющего: не явились, извещены,

от иных лиц: не явились, извещены,

#### **у с т а н о в и л :**

в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области (далее - арбитражный суд) поступило заявление Калюжного Сергея Александровича (далее - должник, Калюжный С.А.) о признании его несостоятельным (банкротом).

Решением арбитражного суда от 18.05.2023 (резолютивная часть объявлена 11.05.2023) в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утверждена Мякишкова Юлия Николаевна.

Указанные сведения опубликованы в газете «Коммерсантъ» №98 от 03.06.2023.

05.09.2023 (зарегистрировано 06.09.2023) в арбитражный суд поступило ходатайство финансового управляющего должника об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника (далее – Положение).

Определением арбитражного суда от 22.09.2023 судебное заседание по рассмотрению заявления назначено на 26.10.2023.

Участники обособленного спора в судебное заседание не явились, о месте и времени судебного заседания извещены надлежащим образом. Арбитражный суд определил рассмотреть заявление в отсутствие лиц, участвующих в обособленном споре, в порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Исследовав материалы обособленного спора, арбитражный суд установил.

Пунктом 1 статьи 213.25 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон 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 указанной статьи Закона о банкротстве.

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.

Согласно пункту 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» 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. При этом данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве.

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

Согласно пункту 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном Законом о банкротстве, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда.

Положением предусматривается реализация принадлежащего должнику имущества: земельный участок, площадь: 600м<sup>2</sup>, адрес (местонахождение): 352380, Краснодарский край, Кавказский р-н, Кропоткин г., Ясная Поляна сад, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения гражданами садоводства и огородничества, кадастровый номер: 23:09:0408002:134, с начальной продажной стоимостью 147 000,00 руб.

Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном статьями 110 и 111 Закона о банкротстве, путем проведения открытых по составу участников торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене на электронной торговой площадке. Организатором торгов выступает финансовый управляющий должника.

Извещение о проведении торгов публикуется организатором торгов не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Арбитражным судом установлено, что проведенная финансовым управляющим в соответствии с пунктом 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве оценка имущества должника не оспорена.

Согласно пункту 4 статьи 139 Закона о банкротстве 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.

Аналогичное положение закреплено в пункте 19 Положения.

В пункте 20 Положения предусмотрен порядок снижения цены лотов при продаже посредством публичного предложения. Минимальная цена продажи имущества - 1% от начальной цены продажной цены, установленной на повторных торгах, но не менее 10 000 руб.

Реализация имущества должника посредством публичного предложения осуществляется путем пошагового снижения начальной цены. При этом Закон о банкротстве при реализации имущества должника путем публичного предложения не предусматривает такого понятия, как «цена отсечения», не содержит ограничений относительно установления минимальной цены (цены отсечения), равно как и ее минимального предела.

Вместе с тем в Законе о банкротстве не установлено и запрета на установление минимальной цены продажи (цены отсечения) имущества должника.

Несмотря на отсутствие закрепленного в Законе о банкротстве такого понятия, как цена отсечения, при определении порядка реализации имущества должника необходимо исходить из принципов целесообразности и разумности, а также иметь в виду, что основной целью проведения торгов является получение максимально возможной выручки от продажи имущества должника.

Исходя из принципов целесообразности и разумности, арбитражный суд полагает возможным установить минимальную цену продажи имущества путем публичного предложение в размере 70 процентов от начальной продажной стоимости объекта, установленной на повторных торгах. Указанный размер «цены отсечения» соответствует сложившейся в регионе практике при продаже имущества должника в процедуре реализации имущества гражданина и наибольшим образом способствует соблюдению баланса интересов лиц, участвующих в деле.

По мнению арбитражного суда, установление минимальная стоимости по лоту в размере 13 230 руб. (10 % от начальной цены на повторных торгах), что является экономически нецелесообразным для кредиторов, поскольку стимулирует потенциальных покупателей не спешить с покупкой имущества должника до достижения минимального ценового предела, что противоречит целям процедуры реализации имущества гражданина.

При указанных обстоятельствах арбитражный суд приходит к выводу, что Положение подлежит утверждению в редакции, предложенной финансовым управляющим с установлением минимальной цены продажи имущества должника (цена отсечения), равной 70 процентам от начальной продажной стоимости объекта, установленной на повторных торгах.

Руководствуясь статьей 60, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

#### **определил:**

ходатайство финансового управляющего Мякишковой Юлии Николаевны об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина Калюжного Сергея Александровича, а именно: земельный участок, площадь: 600м<sup>2</sup>, адрес (местонахождение): 352380, Краснодарский край, Кавказский р-н, Кропоткин г., Ясная Поляна сад, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения гражданами садоводства и огородничества, кадастровый номер: 23:09:0408002:134, с начальной продажной стоимостью 147 000,00 руб., удовлетворить.

Утвердить положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина Калюжного Сергея Александровича в редакции, предложенной финансовым управляющим, установив в пункте 20 положения минимальную цену продажи имущества

должника (цена отсечения), равную 70 процентам от начальной продажной стоимости объекта, установленной на повторных торгах.

Определение может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в срок, не превышающий десяти дней со дня его вынесения.

**Судья**

**Н.Ф.Орлова**

Электронная подпись действительна.  
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России  
Дата 13.03.2023 5:02:00  
Кому выдана Орлова Нина Федоровна