



Арбитражный суд Московской области
107053, 107053, проспект Академика Сахарова, д. 18, г. Москва
<http://asmo.arbitr.ru/>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва
25 декабря 2023 года

Дело №А41-72155/2019

Резолютивная часть составлена 12.12.2023

Арбитражный суд Московской области в составе: судья А.А. Бобринев ,
протокол судебного заседания вел помощник судьи М.Д. Темирзев
рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению финансового управляющего
Бровкина В.В. должника Зимина Р.В.
об утверждении изменений в Положение о реализации имущества
при участии в заседании: согласно протоколу

установил:

финансовый управляющий обратился в суд с заявлением об утверждении изменений в Положение о реализации имущества должника.

Дело рассмотрено в порядке части 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в отсутствие надлежаще извещенных лиц, участвующих в деле.

Исследовав материалы дела, суд приходит к выводу, что заявление подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Решением Арбитражного суда Московской области от 12.03.2021 г. индивидуальный предприниматель Зимин Роман Владимирович, 27.01.1977 года рождения, место рождения – Республика Мокшан Мокшанского района Пензенской области, ОГРНИП 315507400009122, ИНН 507403344949, признан несостоятельным (банкротом) и введена процедура реализации имущества.

В собственности должника находится следующее имущество в виде транспортного средства:

- Лот №1 земельный участок, категория земель земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый (условный) номер 50:27:0020458:105. Россия, обл. Московская, р-н Подольский, Дубровицкий с.о. СНТ "Крокус" вблизи дер. Луковня, уч. 53.

- Лот №2 жилое строение, назначение жилое строение, количество этажей - 1, кадастровый (условный) номер 50:27:0020458:205 Россия, обл. Московская, р-н Подольский, Дубровицкий с.о. СНТ "Крокус" вблизи дер. Луковня, уч. 53.

Определение суда от 28.06.2023 утверждено Положение о порядке, условиях и сроках реализации указанного выше имущества должника – Зимина Р.В. в редакции финансового управляющего.

Согласно пункту 2 статьи 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (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.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (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 выносятся определения. Указанное определение может быть обжаловано.

Согласно пункту 2 статьи 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» в случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

Собранием кредиторов изменения в Положение о реализации имущества должника не утверждались.

В соответствии с пунктом 1.1 статьи 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» в случае, если в течение двух месяцев с даты представления конкурсным управляющим собранию кредиторов или в комитет кредиторов предложения о продаже

имущества должника собранием кредиторов или комитетом кредиторов не утверждено такое предложение, включающее в себя сведения о составе этого имущества, о сроках его продажи, о форме торгов, об условиях конкурса (в случае, если продажа этого имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса), о форме представления предложений о цене этого имущества, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети "Интернет", где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже этого имущества, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения, конкурсный управляющий вправе обратиться в арбитражный суд с ходатайством об утверждении порядка, сроков и условий продажи этого имущества.

Финансовым управляющим представлено изменения в Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, а именно:

В пункте 1 раздела (Описание, характеристика имущества) Лот № 1 (Земельный участок, категория земель земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый (условный) номер 50:27:0020458:105. Россия, обл. Московская, рн Подольский, Дубровицкий с.о. СНТ "Крокус" вблизи дер. Луковня, уч. 53.), (Жилое строение, назначение жилое строение, количество этажей - 1, кадастровый (условный) номер 50:27:0020458:205, Россия, обл. Московская, рн Подольский, Дубровицкий с.о. СНТ "Крокус" вблизи дер. Луковня, уч. 53.) с общей ценой имущества должника, как начальная цена в размере 3 123 901,09руб., вместо Лот № 1 – 1.992.510руб (Земельный участок, категория земель земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый (условный) номер 50:27:0020458:105. Россия, обл. Московская, р-н Подольский, Дубровицкий с.о. СНТ "Крокус" вблизи дер. Луковня, уч. 53.) и Лот № 2 – 1.131.391 рубль 09 копеек (Жилое строение, назначение жилое строение, количество этажей - 1, кадастровый (условный) номер 50:27:0020458:205, Россия, обл. Московская, р-н Подольский, Дубровицкий с.о. СНТ "Крокус" вблизи дер. Луковня, уч. 53.).

2. В пункте 6 раздела (Размер задатка) Лот № 1-10% (не более 20% начальной цены), вместо Лот № 1-10% (не более 20% начальной цены) и Лот № 2-10% (не более 20% начальной цены).

3. В пункте 8 раздела (Шаг аукциона) Лот № 1-5% (от 5 до 10 % начальной цены), вместо Лот № 1-5% (от 5 до 10 % начальной цены) и Лот № 2-5% (от 5 до 10 % начальной цены).

4. В пункте 20 раздела (Продажа имущества посредством публичного предложения) начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах, для лота № 1,

- Величина снижения начальной цены продажи имущества должника - 5 %, для лота № 1.

- Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждые 5(пять) календарных дней, для лота № 1.

- Размер задатка - 10% от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов, для лота № 1, вместо начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах, для лота № 1, № 2.

- Величина снижения начальной цены продажи имущества должника - 5 %, для лота № 1, № 2.

- Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждые 5(пять) календарных дней, для лота № 1, № 2.

- Размер задатка - 10% от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов, для лота № 1, № 2.

Представленные финансовым управляющим изменения в Положение не ограничивают возможность потенциальных покупателей на приобретение объекта торгов, не ущемляет права кредиторов на наиболее полное и соразмерное удовлетворение требований кредиторов.

Таким образом, в целях получения максимальной выручки в интересах всех кредиторов должника суд считает возможным утвердить изменения в Положение финансового управляющего о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 184,185,223 АПК РФ, суд

О П Р Е Д Е Л И Л :

Заявление удовлетворить.

Утвердить изменения в Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника – Зими́на Р.В. в редакции финансового управляющего.

Определение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд.

Судья

А.А. Бобринев