



АРБИТРАЖНЫЙ СУД СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ
ул. Мира, д. 458 «Б», г. Ставрополь, 355029, тел. (8652) 20-53-86, факс 71-40-60,
<http://www.stavropol.arbitr.ru>, <http://www.my.arbitr.ru>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина

г. Ставрополь

16 октября 2023 года

Дело № А63-7295/2021

Резолютивная часть определения оглашена 09 октября 2023 года

Определение в полном объеме изготовлено 16 октября 2023 года

Арбитражный суд Ставропольского края в составе судьи Приходько А.И., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Дородных О.В., рассмотрев в судебном заседании в рамках дела № А63-7295/2021 о несостоятельности (банкротстве) Юдина Юрия Петровича, 11 января 1953 года рождения, Ставропольский край, Курский район, с. Каново, ходатайство финансового управляющего Дерипаско Д.Н. об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина,

в отсутствие в судебном заседании лиц, участвующих в деле,

УСТАНОВИЛ:

решением суда от 06.12.2021 (резолютивная часть решения объявлена 29.11.2021) Юдин Ю.П. признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации его имущества, финансовым управляющим утвержден Дерипаско Д.Н.

07 августа 2023 года от финансового управляющего Дерипаско Д.Н. поступило ходатайство об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина.

Ходатайство мотивировано тем, что в ходе проведения процедуры реализации имущества должника им было установлено наличие у Юдина Ю.П. имущества, подлежащего включению в конкурсную массу, проведена его оценка.

В сроки, предусмотренные статьей 213.26 Закона о банкротстве, финансовым управляющим разработано Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника. Сославшись на пункт 1 данной статьи, в силу которой

подготовленное Положение утверждается арбитражным судом, финансовый управляющий обратился в суд с настоящим ходатайством.

Определением от 14.08.2023 ходатайство принято к производству, судебное заседание назначено на 09.10.2023.

Лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились. В силу положений пункта 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебное заседание проводится в отсутствие лиц, надлежащим образом уведомлённых о дате, месте и времени заседания, по документам, имеющимся в деле.

От ПАО «Сбербанк» поступило ходатайство, в котором банк возражает против утверждения положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина в редакции, представленной финансовым управляющим. Кредитор просит внести изменения в положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Юдина Ю.П. следующего содержания:

- начальную продажную стоимость Лота №1: Земельный участок, Площадью 400 кв.м, Кадастровый номер 26:29:080402:1445, расположенного по адресу: Ставропольский край, Предгорный район, садово-огородническое товарищество "Дюшес", проезд № 8, участок № 54, установить в соответствии с заключением о стоимости имущества ООО «Мобильный оценщик» № 2- 230904-388435 от 05.09.2023 года в размере 390 000,00 руб.;

- установить минимально допустимую цену (цену отсечения) продажи имущества должника в размере 45 (сорока пяти) процентов от рыночной стоимости имущества. Также ПАО «Сбербанк» просило отказать в удовлетворении ходатайства об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина в редакции, представленной финансовым управляющим.

От финансового управляющего поступило уточненное ходатайство, в котором он просит утвердить положение о продаже имущества должника в уточненной редакции. Уточненное положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Юдина Ю.П. представлено согласно возражениям ПАО «Сбербанк» в части цены лота и цены отсечения, соответственно, разногласия с кредитором отсутствуют.

Суд, не усмотрев противоречий статье 49 АПК РФ, принимает уточненное ходатайство к производству.

Изучив материалы дела, суд удовлетворяет ходатайство финансового управляющего должником Дерипаско Д.Н. и утверждает Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Юдина Ю.П. в уточненной редакции финансового управляющего.

Решением от 06.12.2021 (резюлютивная часть решения объявлена 29.11.2021) Юдин Ю.П. признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации его имущества, финансовым управляющим утвержден Дерипаско Д.Н.

В процедуре реализации имущества гражданина финансовым управляющим проведена опись имущества должника, на основании которой в конкурсную массу включено следующее имущество:

- земельный участок, Площадью 400 кв.м, Кадастровый номер 26:29:080402:1445, расположенный по адресу: Ставропольский край, Предгорный район, садово-огородническое товарищество "Дюшес", проезд № 8, участок № 54.

Статьей 213.26 Закона о банкротстве определены особенности реализации имущества гражданина.

Пунктом 2 названной нормы установлено, что 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.

Согласно решению финансового управляющего об установлении начальной цены, рыночная стоимость недвижимого имущества:

- земельного участка, Площадью 400 кв.м, Кадастровый номер 26:29:080402:1445, расположенного по адресу: Ставропольский край, Предгорный район, садово-огородническое товарищество "Дюшес", проезд № 8, участок № 54, составляет 390 000 рублей.

С учетом предоставленных документов, положенных в основу стоимости объекта оценки (решения об установлении начальной цены), судом не установлено занижения рыночной стоимости имущества.

Финансовым управляющим разработано Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Юдина Ю.П.

Пунктом 1 статьи 213.26 определено, что 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.

В силу части 1 статьи 223 АПК РФ и статьи 32 Закона о банкротстве дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам,

предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

Согласно пункту 1 статьи 60 Закона о банкротстве заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, между ним и должником, жалобы кредиторов о нарушении их прав и законных интересов рассматриваются в заседании арбитражного суда не позднее чем через месяц с даты получения указанных заявлений, ходатайств и жалоб, если иное не установлено Законом о банкротстве.

Исследовав представленное в дело Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Юдина Ю.П. в уточненной редакции на предмет его соответствия нормам статьей 110, 111, 112, 139 Закона о банкротстве, а также постановлению Конституционного Суда РФ от 16.05.2023 № 23-П, суд отступлений от указанных норм права не установил. Возражений от лиц, участвующих в деле, в материалы дела не поступило.

Принимая во внимание особенности банкротства гражданина, цель процедуры реализации имущества, суд признает представленное финансовым управляющим Положение о порядке продажи имущества должника, соответствующим требованиям Закона о банкротстве и не нарушающим прав и законных интересов кредиторов на соразмерное удовлетворение их требований.

Судом установлено, что в представленном положении отражено, что на продажу выставляется: земельный участок, Площадью 400 кв.м, Кадастровый номер 26:29:080402:1445, расположенный по адресу: Ставропольский край, Предгорный район, садово-огородническое товарищество "Дюшес", проезд № 8, участок № 54, с начальной стоимостью 390 000 рублей.

Как следует из условий рассматриваемого положения, имущество должника реализуются на открытых торгах в форме аукциона. Продажа имущества должника осуществляется в составе 1 лота. Организатором торгов является финансовый управляющий.

Сообщение о продаже имущества размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов (Пункт 9).

В спорном положении также отражено, что имущество реализуются посредством проведения первых, повторных торгов, а также торгов посредством публичного предложения.

Представленное на утверждение положение о продаже имущества содержит условия определения участников торгов, проведения торгов и определения их победителя, а также порядок подписания договора купли-продажи, оплаты стоимости имущества и его передачи.

В связи с изложенным, суд удовлетворяет ходатайство финансового управляющего Юдина Ю.П. об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника в уточненной редакции финансового управляющего Дерипаско Д.Н.

Кроме того, суд устанавливает начальную продажную цену имущества по Лоту №1 в сумме 390 000 руб.

Руководствуясь статьями 49, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 60, 110, 111, 213.26 Федерального Закона «О несостоятельности (банкротстве)», суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

принять к рассмотрению уточненные требования финансового управляющего должником.

Ходатайство финансового управляющего должником об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества Юдина Ю.П. удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Юдина Ю.П. в уточненной редакции финансового управляющего Дерипаско Дмитрия Николаевича.

Утвердить начальную продажную цену имущества по Лоту №1 в сумме 390 000 рублей.

Определение может быть обжаловано через Арбитражный суд Ставропольского края в Шестнадцатый арбитражный апелляционный суд в десятидневный срок со дня его вынесения (изготовления в полном объеме).

Судья

А.И. Приходько