



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ
Климова ул., 62 д., Курган г., 640021, телефон 46-64-84, факс 46-38-07
<http://kurgan.arbitr.ru>, E-mail: info@kurgan.arbitr.ru

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

30 января 2024 года

Дело № А34-5211/2023

Резолютивная часть определения объявлена 26.01.2024.

Полный текст определения изготовлен 30.01.2024.

Арбитражный суд Курганской области в составе судьи Давыдовой М.С. при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Рошупкиной Е.В., рассмотрев в судебном заседании ходатайство финансового управляющего Сергиенко Светланы Данисовны по делу о несостоятельности (банкротстве) Тахтаулова Владимира Федоровича (28.01.1970 года рождения; место рождения: д. Покровка, Притобольный район, Курганская область; место регистрации: Курганская область, Притобольный район, с. Глядянское, ул. Первомайская, д. 15; ИНН 451800176223, СНИЛС 132-363-437 31) об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника,

при участии в судебном заседании:

от заявителя: явки нет, извещен,

от должника: явки нет, извещен,

У С Т А Н О В И Л:

решением Арбитражного суда Курганской области от 20.06.2023 (резоллютивная часть) Тахтаулов Владимир Федорович (далее - должник) признан банкротом, в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим имуществом должника утверждена Сергиенко Светлана Данисовна.

Информационное сообщение о признании должника несостоятельным (банкротом) и введении в отношении него процедуры реализации имущества гражданина опубликовано в ЕФРСБ от 22.06.2023.

13.09.2023 финансовый управляющий имуществом должника Сергиенко Светлана Данисовна (далее – заявитель) обратилась в арбитражный суд с заявлением об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника.

В соответствии со статьей 163 АПК РФ в судебном заседании 17.01.2024 объявлен перерыв до 26.01.2024. После перерыва судебное заседание продолжено.

Финансовый управляющий в судебное заседание не явился, о месте и времени судебного заседания извещен надлежащим образом. Ранее от финансового управляющего Сергиенко С.Д. поступил отзыв на возражения, указано, что предложенная конкурсным кредитором начальная продажная стоимость приведет к затягиванию процедуры реализации.

17.10.2023 от ПАО «Сбербанк России» поступил отзыв на заявление, Банк возражает против утверждения Положения о торгах в редакции финансового управляющего.

Должник в судебное заседание не явился, отзыв не представил, о месте и времени судебного заседания извещен надлежащим образом.

В силу статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебное заседание проведено в отсутствие лиц, участвующих в деле.

Исследовав письменные материалы дела, суд установил следующее.

Статьей 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьей 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» предусмотрено, что дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим кодексом и Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.25 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» 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 настоящей статьи.

В силу пункта 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.

В соответствии с пунктом 2 статьи 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.

Как следует из материалов дела, финансовый управляющий провел инвентаризацию имущества должника, составил опись имущества. По результатам инвентаризации в конкурсную массу должника включено следующее имущество: земельный участок, площадь: 131 000 м², адрес (местонахождение): область, Притобольный район, на землях ТОО "Давыдовское", категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, кадастровый номер: 45:16:021301:345, стоимостью 223 000 руб.

Результаты данной оценки имущества должника не были оспорены в установленном законом порядке и не признаны недостоверными.

В соответствии с пунктом 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда. Драгоценности и другие предметы роскоши, стоимость которых превышает сто тысяч рублей, и вне зависимости от стоимости недвижимое имущество подлежат реализации на открытых торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

Как разъяснено пунктом 40 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 45 от 13.10.2015 «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. Данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества

должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве.

Суд отклоняет возражения ПАО «Сбербанк России» где указано, что начальную продажную стоимость объекта имущества: земельного участка, площадь 131 000 кв.м., кад.номер 45:16:021301:345, установить в соответствии с заключением о стоимости имущества, выполненного ООО «Мобильный оценщик», в размере 560 000 руб.

Согласно заключению о стоимости № 1508231114 начальная стоимость продажи имущества установлена в размере 223 000 руб. Предложенная конкурсным кредитором начальная продажная стоимость приведет к затягиванию процедуры реализации имущества должника, либо к невозможности реализации, столь высокий уровень минимальной цены приведет к необходимости неоднократного проведения торгов, что, в свою очередь, повлечет увеличение сроков и финансовых затрат в процедуре.

15.08.2023 была проведена оценка рыночной стоимости земельного участка, общей площадью 131 000 кв.м. (кадастровый номер 45:16:021301:345) земли сельскохозяйственного назначения, для ведения крестьянского хозяйства, расположенного по адресу: Курганская область, Притобольный район, на землях ТОО "Давыдовское". При оценке рыночной стоимости применялся метод сравнения продаж.

Финансовым управляющим предложено снижение минимальной цены продажи на публичных торгах до 1%, так как установление цены, ниже которой при продаже путем публичного предложения, имущество не может быть продано, Законом о банкротстве не предусмотрено. Снижение цены на публичных торгах до 1% свидетельствует о том, что все возможные меры по реализации имущества должника приняты исчерпывающим образом.

Таким образом, финансовым управляющим для утверждения представлено Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Тахтаулова В.Ф., указанный порядок определен с учетом требований Закона о банкротстве, соответствует положениям статей 110, 111, 112, 139 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Документальные доказательства, свидетельствующие о нарушении предлагаемым финансовым управляющим порядком реализации имущества должника прав и законных интересов лиц, участвующих в деле, либо третьих лиц, в материалы дела не представлены (статья 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Однако, суд считает возможным внести изменения в Положение о торгах (пункт 20) в части установления минимальной цены продажи имущества в размере 45 % от начальной цены продажной цены, установленной на повторных торгах.

В соответствии с пунктом 39 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2015 N 45 "О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о

несостоятельности (банкротстве) граждан" при рассмотрении дел о банкротстве граждан суды должны учитывать необходимость обеспечения справедливого баланса между имущественными интересами кредиторов и личными правами.

Учитывая изложенное, суд полагает возможным заявление финансового управляющего удовлетворить частично, Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника утвердить с установлением начальной продажной цены имущества 223000 руб. и минимальной ценой продажи имущества в размере 45 % от начальной цены продажной цены, установленной на повторных торгах.

Руководствуясь статьями 60, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

заявление удовлетворить частично.

Утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Тахтаулова Владимира Федоровича (ИНН 451800176223) в редакции, предложенной финансовым управляющим, с установлением начальной продажной цены имущества:

- земельный участок, площадь: 131 000м², адрес (местонахождение): область, Притобольный район, на землях ТОО "Давыдовское", категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, кадастровый номер: 45:16:021301:345, стоимостью 223 000 руб.;

- минимальная цена продажи имущества составляет 45 % от начальной цены продажной цены, установленной на повторных торгах.

Определение подлежит немедленному исполнению.

Определение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение 10 дней со дня его принятия.

Апелляционная жалоба подаётся через Арбитражный суд Курганской области.

Судья

М.С.Давыдова

Информацию о времени, месте и результатах рассмотрения апелляционной жалобы можно получить на интернет-сайте Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда www.18aas.arbitr.ru.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 03.03.2023 2:56:00

Кому выдана Давыдова Марина Сергеевна