



АРБИТРАЖНЫЙ СУД САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ
443001, г. Самара, ул. Самарская, 203Б, тел. (846)207-55-15
<http://www.samara.arbitr.ru>, e-mail: info@samara.arbitr.ru

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

29 мая 2024 года

Дело А55-38530/2023

Судья Арбитражного суда Самарской области Носова Е.А.,
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Федоренчик Л.В.,
рассмотрев в судебном заседании 20 мая 2023 года, в котором объявлена резолютивная часть определения, заявление финансового управляющего об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника вх.№23499 от 19.01.2024, разногласия в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Солдатовой Людмилы Карловны, дата рождения - 03.10.1975, место рождения: Куйбышевская область, Кошкинский район, д. Андреевка, ИНН 638140278091,
при участии:

от лиц, участвующих в деле – не явились;
установил:

Определением Арбитражного суда Самарской области от 30.11.2023 возбуждено производство по делу №А55-38530/2023 о несостоятельности (банкротстве) должника.

Решением Арбитражного суда Самарской области от 19.12.2023 должник признан несостоятельным (банкротом). Введена в отношении должника процедура реализации имущества гражданина сроком на четыре месяца. Утверждена финансовым управляющим должника Королева Евгения Леонидовна - член Ассоциации СОАУ «Меркурий», регистрационный номер в реестре арбитражных управляющих 22152, ИНН 744885201064, адрес для корреспонденции: 454128, Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Проспект Победы, 319А, а/я 10764.

Финансовый управляющий обратился в суд с ходатайством об утверждении порядка продажи имущества, принадлежащего должнику - земельный участок, площадь: 2 800м², адрес (местонахождение): Самарская обл, Кошкинский р-н, с Большое Ермаково, ул. Луговая, уч. 5, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 63:24:0405002:31.

Определением Арбитражного суда Самарской области от 26.01.2024 заявление финансового управляющего принято к рассмотрению.

Определение суда от 26.01.2024 не исполнено.

Суд привлек к рассмотрению заявления в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, - бывшего супруга Гафурова Хуршеда Исмагуллоевича, 19.12.1978 г.р., поскольку принятым судебным актом могут быть затронуты права и обязанности последнего.

Заседание отложено на иную дату.

Судом приобщены дополнения финансового управляющего, выписка из отчета об оценке имущества (175224руб.); ответ на судебный запрос.

От кредитора ПАО Сбербанк поступили возражения относительно начальной стоимости, считает необходимым установить начальную стоимость – 298000руб., а также установить минимально допустимую цену (цену отсечения) продажи имущества в размере – 45% от начальной стоимости на первых торгах.

Судом в порядке ст. 49 АПК РФ удовлетворено ходатайство заявителя об уточнении

Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника в части установления начальной цены в размере – 298000руб. и в части установления минимальной цены продажи имущества в размере 20% от начальной цены продажной цены, установленной на повторных торгах.

Лица, участвующие в деле, явку своих представителей не обеспечили в судебное заседание, суд в порядке ст. 156 АПК РФ считает возможным проведения судебного заседаний в отсутствие не явившихся лиц.

Рассмотрев заявленное ходатайство, изучив пояснения лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, арбитражный суд первой инстанции приходит к следующему.

Дела о несостоятельности (банкротстве) в силу части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) и пункта 1 статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закона о банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Согласно положениям пункта 1 статьи 213.25 Закона о 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 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 и 139 настоящего Федерального закона (пункт 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

Пунктом 40 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" установлено, что в соответствии с п. 1 ст. 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.

Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение. Указанное определение может быть обжаловано.

В силу пункта 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.

В силу пункта 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 названным 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 данным Законом.

В конкурсную массу финансовым управляющим включено недвижимое имущество: земельный участок, площадь: 2 800м², адрес (местонахождение): Самарская обл, Кошкинский р-н, с Большое Ермаково, ул. Луговая, уч. 5, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер:

63:24:0405002:31, с установлением начальной стоимости 298000руб. (с учетом принятых судом уточнений заявителя).

Впоследствии финансовым управляющим разработано Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Солдатовой Людмилы Карловны, принадлежащего на праве собственности, содержащее сведения об имуществе и порядке ознакомления с ним, организатора торгов, форму торгов и форму представления предложений о цене имущества, место проведения торгов, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, шаг аукциона, сообщение о продаже имущества, заявку на участие в торгах, срок представления заявок на участие в торгах, определение участников торгов, порядок проведения торгов, подведение результатов торгов, порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества, условия возврата задатка, условия оплаты имущества, оформление договора купли-продажи имущества, проведение повторных торгов, продажу имущества посредством публичного предложения, цены отсечения.

Финансовым управляющим представлен отчет об оценке с указанием рыночной стоимости указанного имущества.

Надлежащих доказательств недостоверности оценки, представленной финансовым управляющим, кредитором в материалы дела не представлено, данная оценка надлежащим образом не оспорена.

Согласно пункту 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

В соответствии с пунктом 39 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 13.10.2015 N 45 "О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан" (далее - постановление N 45) при рассмотрении дел о банкротстве граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, суды должны учитывать необходимость обеспечения справедливого баланса между имущественными интересами кредиторов и личными правами должника.

Установление заниженной цены продажи имущества способно негативно повлиять на возможность получения максимальной цены от продажи имущества, поскольку позволяет продать имущество по меньшей стоимости в случае недобросовестной конкуренции либо отсутствия покупателей в период проведения публичных торгов, что является неприемлемым и неправомерным.

При этом в случае продажи имущества по заниженной цене, данное обстоятельство повлечет за собой не только необоснованное затягивание процедуры, но и не повлечет существенного удовлетворения требований кредиторов, учитывая расходы на реализацию имущества и вознаграждение финансового управляющего, что явно не соответствует целям процедуры реализации имущества должника.

Разрешая разногласия между финансовым управляющим и кредитором относительно установления в Положении о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника, а именно - пункта 20, в части минимальной цены предложения (цены отсечения) имущества должника, арбитражный суд считает необходимым определить в размере – 45 % от начальной цены продажной цены, установленной на повторных торгах (то есть частично в редакции кредитора ПАО Сбербанк, за исключением условия: «от начальной стоимости на первых торгах»), вместо – «20% от начальной цены продажной цены, установленной на повторных торгах».

Указанное условие подлежит изменению в данной редакции Положения о порядке, об условиях и сроках реализации имущества, поскольку оно не нарушает права и законные интересы лиц, участвующих в деле, и соответствует целям процедур реализации имущества должника, а также - в целях оптимизации сроков проведения торгов по продаже имущества должника.

Принимая во внимание изложенное, оценив по правилам, предусмотренным статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, имеющиеся в материалах дела

доказательства, арбитражный суд с учетом требований разумности и добросовестности, а также норм действующего законодательства, находит возможным рассмотреть возникшие разногласия, утвердив Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника в редакции финансового управляющего, за исключением пункта 20 данного положения в части определения минимальной цены продажи (цены отсечения) имущества должника, определив ее размер – 50 % от начальной цены.

Руководствуясь статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 60, 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л :

Разрешить разногласия, возникшие между финансовым управляющим и кредитором – ФНС России, должником по вопросу утверждения Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, утвердив Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника в редакции финансового управляющего в отношении недвижимого имущества должника: земельный участок, площадь: 2 800м², адрес (местонахождение): Самарская обл, Кошкинский р-н, с Большое Ермаково, ул. Луговая, уч. 5, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 63:24:0405002:31, с установлением начальной стоимости 298000руб., за исключением пункта 20 данного положения в части определения минимальной цены предложения (цены отсечения) имущества должника, определив ее размер – 45 % от начальной цены продажной цены, установленной на повторных торгах.

Настоящее определение может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд путем подачи апелляционной жалобы через Арбитражный суд Самарской области.

Судья

Носова Е.А.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 25.04.2024 7:48:52

Кому выдана Носова Екатерина Александровна