



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ-ЧУВАШИИ

Ленина пр., д. 4, Чебоксары, 428000

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Чебоксары
04 октября 2024 года

Дело № А79-6965/2023

Резолютивная часть определения объявлена 03.10.2024 года.
Полный текст определения изготовлен 04.10.2024 года.

Арбитражный суд Чувашской Республики-Чувашии в составе:
судьи Ортиковой А.Н., при ведении протокола судебного заседания секретарём
судебного заседания Семеновой А.Н.,
рассмотрев в заседании суда заявления финансового управляющего Мякишковой
Юлии Николаевны об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках
реализации имущества должника (с учетом уточнения от 08.05.2024)
с участием третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно
предмета спора, Лесничук (Екимовой) Людмилы Васильевны
по делу по заявлению Лесничук Александра Анатольевича, 18.06.1974 года рождения,
уроженца гор. Целиноград Казахской ССР, зарегистрированного по адресу: Чувашская
Республика, г. Чебоксары, ул. Ленинского Комсомола, д. 48, кв. 58, ИНН
110200315984, СНИЛС 005-547-918-49,
о признании несостоятельным (банкротом),
без участия сторон,
установил:

Лесничук Александр Анатольевич (далее – Лесничук А.А., должник) обратился
в суд с заявлением о признании его несостоятельным (банкротом).

Определением от 02.11.2023 (резолютивная часть от 26.10.2023) суд ввел в
отношении должника процедуру реструктуризации долгов гражданина, утвердив
финансовым управляющим члена Ассоциации "Саморегулируемая организация
Арбитражных управляющих "Меркурий" Мякишкову Юлию Николаевну.

Решением суда от 19.04.2024 в отношении должника введена процедура
реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утверждена
Мякишкова Юлия Николаевна (далее – финансовый управляющий).

02.05.2024 в суд поступило ходатайство финансового управляющего
Мякишковой Юлии Николаевны об утверждении Положения о порядке, условиях и
сроках реализации имущества должника (с учетом уточнения от 08.05.2024), по
условиям которого реализуется имущество должника: земельный участок, площадь
1598 кв.м, адрес (местонахождение): 169511, Коми Респ., Сосногорск г. Усть-Ухта с.,
Школьная улица, д. 20, кадастровый номер 11:19:2201001:1281, начальная цена –
270000 руб.; нежилое помещение, площадь 520 кв.м, адрес (местонахождение):
169313, Коми Респ., Ухта г., Оплеснина ул., д. 15Б, кадастровый номер

11:20:0602010:3294, начальная цена – 9351000 руб.; 100 % доли участия в уставном капитале ООО "5 дюймов инженерия", ОГРН 1171101005085, начальная цена – 10000 руб.

Лица, участвующие в рассмотрении заявления, извещенные надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, явку представителей в суд не обеспечили.

ПАО "Сбербанк России" ходатайством о приобщении документов представил 16.09.2024 в суд заключение СРО "Союз "Федерация специалистов оценщиков" от 05.06.2024 № 2-240605-958051 о стоимости земельного участка в размере 350000 руб., заключение СРО "Союз "Федерация специалистов оценщиков" от 05.06.2024 № 2-240605-958053 о стоимости нежилого помещения в размере 12 573 000 руб.

Руководствуясь статьями 67, 68 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд приобщил к материалам дела представленные документы.

В соответствии со статьями 123 и 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебное заседание проведено в отсутствие не явившихся лиц.

Изучив и оценив письменные материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

Согласно части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и статье 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – Закон 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).

Особенности банкротства гражданина установлены параграфом 1.1 главы X Закона о банкротстве.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.1 Закона о банкротстве отношения, связанные с банкротством граждан и не урегулированные главой X, регулируются главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI Закона о банкротстве.

По смыслу статьи 2 Закона о банкротстве реализация имущества гражданина - это реабилитационная процедура, применяемая в деле о банкротстве к признанному банкротом гражданину в целях соразмерного удовлетворения требований кредиторов за счет конкурсной массы, сформированной из выявленных активов должника.

В силу статьи 24 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданин отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, за исключением имущества, на которое в соответствии с законом не может быть обращено взыскание. Перечень имущества граждан, на которое не может быть обращено взыскание, устанавливается гражданским процессуальным законодательством.

Пунктом 1 статьи 213.25 Закона 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 настоящей статьи.

По общему правилу имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью (статья 34 Семейного кодекса Российской Федерации).

В силу пункта 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина, принадлежащее ему на праве общей собственности с супругом (бывшим супругом), подлежит реализации в деле о банкротстве гражданина по общим правилам,

предусмотренным настоящей статьей. В таких случаях супруг (бывший супруг) вправе участвовать в деле о банкротстве гражданина при решении вопросов, связанных с реализацией общего имущества. В конкурсную массу включается часть средств от реализации общего имущества супругов (бывших супругов), соответствующая доле гражданина в таком имуществе, остальная часть этих средств выплачивается супругу (бывшему супругу). Если при этом у супругов имеются общие обязательства (в том числе при наличии солидарных обязательств либо предоставлении одним супругом за другого поручительства или залога), причитающаяся супругу (бывшему супругу) часть выручки выплачивается после выплаты за счет денег супруга (бывшего супруга) по этим общим обязательствам.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения проект положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

В течение двух месяцев собрание кредиторов или комитет кредиторов должны утвердить указанное положение. Собрание кредиторов или комитет кредиторов вправе утвердить иной порядок продажи имущества должника, чем тот, который предложен финансовым управляющим.

Сведения об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества включаются финансовым управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

В течение двух месяцев с даты включения указанных сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве лица, участвующие в деле о банкротстве, вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о разногласиях относительно утвержденного положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина. По результатам разрешения разногласий арбитражный суд выносит определение об утверждении положения о порядке, об условиях, о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества. Указанное определение может быть обжаловано.

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 (пункт 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

Имущество гражданина подлежит реализации на торгах в порядке, установленном Законом о банкротстве, 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 недвижимого имущества подлежат реализации на открытых торгах в порядке, установленном Законом о банкротстве (пункт 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

Согласно статье 111 Закона о банкротстве, имущественные права подлежат продаже на торгах, проводимых в электронной форме.

Из материалов дела следует, что в конкурсную массу должника включено имущество:

земельный участок, площадь: 1 598 м², адрес (местонахождение): 169511, Коми Республика, Сосногорск г., Усть-Ухта с., Школьная ул., дом № 20, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для обслуживания жилого дома, кадастровый номер: 11:19:2201001:1281;

нежилое помещение, площадь: 520 м², адрес (местонахождение): 169313, Коми Республика, Ухта г., Оплеснина ул., дом № 15Б, кадастровый номер: 11:20:0602010:3294;

100% доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью "5 дюймов инженерия" (ООО "5 дюймов инженерия", ОГРН 1171101005085, ИНН 1102079570), местонахождение организации (адрес): 169313, Коми Республика, Ухта г., Оплеснина ул., дом № 15Б.

Согласно решениям финансового управляющего об оценке (л.д. 12, 14, 55) рыночная стоимость земельного участка определена в сумме 9351000 руб.; рыночная стоимость нежилого помещения определена в сумме 270000 руб.; рыночные стоимости доли в уставном капитале ООО "5 дюймов инженерия" определена в размере 10000 руб.

Финансовым управляющим для определения начальной цены продажи земельного участка и нежилого помещения был использован сравнительный подход путем сопоставления стоимости аналогов объекта оценки. Финансовый управляющий использовал данные о стоимости объектов-аналогов из объявлений, размещенных в открытых источниках в сети интернет на специальных ресурсах по размещению объявлений о продаже - Авито.ру, Onrealт.

Финансовым управляющим разработано Положение о порядке, сроках и условиях реализации вышеуказанного имущества.

ПАО "Сбербанк России" в протоколе разногласий от 26.06.2024 (л.д. 81 том I) указал на необходимость внесения в Положение изменений в части увеличения начальной продажной стоимости земельного участка до 350000 руб., нежилого помещения до 12573000 руб., установления минимальной цены продажи имущества в размере 50 % от начальной цены продажи имущества должника на повторных торгах, установления снижения начальной цены в размере 10 % от начальной цены продажи имущества должника на повторных торгах.

В отзыве, поступившим в суд 28.06.2024, финансовый управляющий указала на отсутствие возражений в части установления величины снижения начальной цены продажи имущества должника в 10 %, внесла соответствующие изменения в пункт 20 Положения. Указала, что считает цену отсечения в размере 1 % разумной, направленной на повышение эффективности мероприятий по реализации имущества должника, позволяет избежать необходимости повторного согласования условий торгов, что влияет на затягивание процедуры банкротства.

Таким образом, разногласия между конкурсным кредитором ПАО "Сбербанк России" и финансовым управляющим возникли в части величины начальной стоимости продажи земельного участка и нежилого помещения и минимальной цены продажи имущества, которая в редакции финансового управляющего составляет 1 % от начальной цены, установленной на повторных торгах, но не менее 10000 руб., в редакции конкурсного кредитора – 50 % от начальной цены продажи имущества должника на повторных торгах.

Из содержания положений Закона о банкротстве следует, что целью процедуры реализации имущества должника является получение максимальной выручки за

реализованное имущество и осуществления минимальных затрат, связанных с процедурой, для целей наиболее полного и соразмерного удовлетворения требований кредиторов.

Закон о банкротстве возлагает достижение этой цели на финансового управляющего. 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. Следовательно, конкурсные кредиторы являются лицами, напрямую заинтересованными в реализации имущества должника, составляющего конкурсную массу, по наиболее высокой цене.

Согласно абзацу седьмому пункта 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

В данном случае, выставление имущества должника на торги по наибольшей его рыночной стоимости, предложенной кредитором, не ограничивает возможность приобретения объекта торгов и соответствует целям получения максимальной выручки от реализации имущества в интересах всех кредиторов должника.

Действительная (реальная) стоимость имущества определяется по итогам торгов в зависимости от наличия и количества спроса потенциальных покупателей на это имущество. В зависимости от действительной стоимости цена на торгах естественным образом увеличится, либо понизится.

Исходя из положений статьи 2, пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве, цель продажи имущества должника путем публичного предложения состоит в реализации имущества путем систематического снижения цены. При этом продажа посредством публичного предложения обеспечивает реализацию имущества должника по цене, соответствующей спросу и в наиболее короткие сроки. Продажа имущества должника посредством публичного предложения по постоянно снижающейся цене после дважды несостоявшихся торгов направлена на скорейшую реализацию такого имущества, удовлетворение требований кредиторов и завершение процедуры реализации имущества гражданина.

Одним из очевидных условий, позволяющих повлиять на возможность получения максимальной цены от продажи имущества, является установление цены отсечения, то есть минимальной стоимости, при достижении которой стоимость имущества не подлежит снижению. Указанное условие не позволяет произойти снижению до нуля или такой цены, по которой имущество уйдет за бесценок.

При установлении цены отсечения сохраняется возможность погасить частично требования конкурсных кредиторов, а также текущие расходы, что также затрагивает интересы самого финансового управляющего.

Несмотря на отсутствие в Законе о банкротстве указания на необходимость установления минимальной цены продажи имущества на торгах, проводимых посредством публичного предложения, кредиторы не лишены права устанавливать такие ограничения при определении порядка и условий проведения торгов по продаже имущества.

В рассматриваемом случае предложенная кредитором редакция пункта 20 Положения, предусматривающая установление минимальной цены продажи имущества в размере 50 % от начальной цены продажной цены установленной на повторных торгах, соответствует принципам разумности и позволят обеспечить соблюдение баланса интересов кредиторов и должника.

Установление предложенной кредитором начальной цены продажи имущества должника будет способствовать более эффективной реализации имущества, а

минимальная цена продажи имущества, предложенная ПАО "Сбербанк России", будет способствовать получению максимально возможной выручки от реализации.

С учетом внесенных изменений, представленное финансовым управляющим Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника направлено на формирование конкурсной массы, не противоречит правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 213.25 Закона о банкротстве.

При таких обстоятельствах, суд утверждает Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника в редакции, предложенной финансовым управляющим, с учетом изменений размера начальной цены продажи земельного участка, нежилого помещения и условий пункта 20 Положения.

Руководствуясь статьями 32, 60, 110, 139, 213.26 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", статьями 51, 184, 185 и 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

О П Р Е Д Е Л И Л:

разрешить разногласия, возникшие между финансовым управляющим Мякишковой Юлией Николаевной и конкурсным кредитором публичным акционерным обществом "Сбербанк России" по порядку, срокам и условиям реализации имущества должника.

Определить начальную продажную цену имущества Лесничук Александра Анатольевича:

– лот №1 - земельный участок, площадь: 1 598 м², адрес (местонахождение): 169511, Коми Республика, Сосногорск г., Усть-Ухта с., Школьная ул., дом № 20, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для обслуживания жилого дома, кадастровый номер: 11:19:2201001:1281, в размере 350 000 руб.;

– лот №2 - нежилое помещение, площадь: 520 м², адрес (местонахождение): 169313, Коми Республика, Ухта г., Оплеснина ул., дом № 15Б, кадастровый номер: 11:20:0602010:3294, в размере 12 573 000 руб.;

– лот №3 - 100% доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "5 ДЮЙМОВ ИНЖЕНЕРИЯ" (ООО "5 ДЮЙМОВ ИНЖЕНЕРИЯ", ОГРН 1171101005085, ИНН 1102079570), местонахождение организации (адрес): 169313, Коми Республика, Ухта г., Оплеснина ул., дом № 15Б, в размере 10 000 руб.

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Лесничук Александра Анатольевича, посредством проведения открытых торгов в форме аукциона, публичного предложения, в редакции от 08.05.2024, предложенной финансовым управляющим Мякишковой Юлией Николаевной, с учетом изменений, предложенных публичным акционерным обществом "Сбербанк России", установив начальную цену продажи лота № 1 в сумме 350 000 руб., лота № 2 в сумме 12 573 000 руб.; минимальную цену продажи имущества – 50 % от начальной цены продажной цены установленной на повторных торгах.

Определение подлежит немедленному исполнению, может быть обжаловано в Первый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Чувашской Республики – Чувашии в течение месяца с момента его принятия.

Судья

А.Н. Ортикова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 14.05.2024 2:09:47

Кому выдана ОРТИКОВА АЛИНА НИКОЛАЕВНА