



Арбитражный суд Оренбургской области

ул. Краснознаменная 56, г. Оренбург, 460000
<http://www.Orenburg.arbitr.ru/>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Оренбург

Дело № А 47-20389/2023

Обособленный спор № А 47-20389-10/2023

«06» сентября 2024г.

Резолютивная часть определения объявлена 28.08.2024г.

Определение изготовлено в полном объеме 06.09.2024г.

Арбитражный суд Оренбургской области в составе судьи Ананьевой Н.А.

при ведении протокола секретарем судебного заседания Тельгиной В.Н.

рассмотрел в открытом судебном заседании в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Киселевой Татьяны Геннадьевны (17.09.1977 года рождения, место рождения – г. Оренбург, ИНН 561005819220, адрес регистрации: 460014, г. Оренбург, пер. Почтовый, д. 4, кв. 40),

заявление Киселевой Татьяны Геннадьевны, об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника и об установлении начальной цены продажи имущества,

с участием в судебном заседании представителя финансового управляющего Горячева В.Ю. Ильиной А.В. – Савченко Т.А. (доверенность от 24.01.2024г.),

иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились; сведения о надлежащем извещении лиц, участвующих в деле, о времени и месте судебного заседания в материалах дела имеются; дело рассмотрено в отсутствие неявившихся лиц, участвующих в деле, в порядке ст. 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Финансовый управляющий Горячева В.Ю. Ильина А.В. 17.12.2023г. (согласно штампу экспедиции суда) обратилась в арбитражный суд с заявлением о признании Киселевой Т.Г. несостоятельной (банкротом) в связи с наличием просроченной задолженности в общей сумме 3 306 356,01 руб.

Определением арбитражного суда от 15.12.2023г. заявление кредитора принято к производству, назначено судебное заседание по рассмотрению обоснованности заявленных требований.

Решением арбитражного суда от 30.01.2024г. (резолютивная часть объявлена 23.01.2024г.) Киселева Т.Г. признана банкротом с открытием в

процедуры реализации имущества. Финансовым управляющим утвержден Долубаев Н.А.

Определением арбитражного суда от 15.07.2024г. Долубаев Н.А. освобожден от исполнения обязанностей финансового управляющего должника.

Определением арбитражного суда от 12.08.2024г. финансовым управляющим должника утвержден Сердаев В.Н.

Сообщение о введении в отношении должника процедуры реализации имущества опубликовано в газете «Коммерсантъ» № 20 от 03.02.2024г.; на сайте ЕФРСБ – 29.01.2024г. (номер сообщения 13520208).

Киселева Татьяна Геннадьевна 24.04.2024г. (согласно информации о документе, поданном посредством системы «Мой арбитр») обратилась в арбитражный суд с ходатайством об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника и об утверждении начальной цены продажи имущества:

- земельного участка с кад. № 56:21:1909007:282, адрес: Оренбургская обл., Оренбургский р-н, п. Пригородный, ул. Ахматовой, 8.

Определением арбитражного суда от 26.04.2024г. заявление кредитора принято к производству, назначено судебное заседание по его рассмотрению, которое впоследствии откладывалось.

От бывшего финансового управляющего Долубаева Н.А. 05.06.2024г. поступил отзыв с отсутствием возражений по существу заявленных требований, который был приобщен судом к материалам дела (л.д. 17).

От ООО «Гранд Авто» 11.06.2024г. поступил отзыв с возражениями относительно указанной в положении цены, который был приобщен судом к материалам дела (л.д. 31).

Согласно указанному отзыву кредитор полагает, что средняя цена участка составляет 4 250 000 – 4 200 000 руб.

От должника 28.08.2024г. поступили письменные пояснения относительно возражений кредитора, которые приобщены судом к материалам дела.

От финансового управляющего должника Сердаева В.Н. 28.08.2024г. поступил отзыв с отсутствием возражений по существу заявленных требований, который приобщен судом к материалам дела.

В судебном заседании представитель финансового управляющего Горячева В.Ю. Ильиной А.В. возражений относительно утверждения Порядка продажи имущества не заявил, однако полагал, что период снижения цены, который в пункте 5.2 Положения в редакции должника установлен в пределах двух дней, необходимо увеличить до семи дней.

Иные лица, участвующие в деле, в том числе должник и третьи лица, явку представителей в судебное заседание не обеспечили, письменных отзывов, содержащих возражения по существу заявленных требований, в материалы дела не представили, что не является препятствием к рассмотрению дела в соответствии со ст. 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Заслушав представителя кредитора, исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства в соответствии со ст. 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд приходит к следующим выводам.

В рамках процедуры реализации имущества должником указано, что у него имеется имущество, подлежащее включению в конкурсную массу:

- земельный участок с кад. № 56:21:1909007:282, адрес: Оренбургская обл., Оренбургский р-н, п. Пригородный, ул. Ахматовой, 8.

Судопроизводство в арбитражных судах осуществляется в соответствии с федеральными законами, действующими во время разрешения спора и рассмотрения дела, совершения отдельного процессуального действия или исполнения судебного акта (пункт 4 статьи 3 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

В соответствии с пунктами 1, 2, 3 ст. 213.26 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)» (в редакции Федерального закона № 107-ФЗ от 29.05.2024г.) 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.

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.

Таким образом, положениями ст. 213.26 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)» в настоящее время не предусмотрено утверждение порядка продажи и цены продажи имущества должника в судебном порядке.

Между тем с заявлением об утверждении порядка продажи имущества обратился должник, ООО «Гранд Авто» в ходе рассмотрения заявления должника были заявлены возражения относительно начальной продажной цены имущества.

При таких обстоятельствах судом заявленные требования рассматриваются как разногласия по порядку продажи имущества должника в соответствии с абзацем 4 п. 1 ст. 213.26 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)».

В силу п. 2 ст. 213.26 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002г. «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. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

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 (п. 3 ст. 213.26 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)»).

Должник определил начальную цену указанного имущества в соответствии с отчетом № 092-09-00163 от 29.02.2024г. (л.д. 6-9), согласно которому стоимость земельного участка составила 5 350 000,00 руб.

Согласно Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника в редакции должника (л.д. 10-11) реализация

имущества осуществляется путем проведения торгов, организатором которых выступает финансовый управляющий.

Исследовав представленные финансовым управляющим в материалы дела документы: условия Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества в редакции должника, принимая во внимание, что цена продажи определена на основании отчета оценщика, а также учитывая фактические обстоятельства дела, суд на основании ст.ст. 139, 213.26 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)» приходит к выводу об обоснованности заявленного должником требования, в связи с чем утверждает Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества в редакции должника, согласно которому начальная продажная цена имущества составляет 5 350 000,00 руб.

Возражения ООО «Гранд Авто» относительно завышенной цены продажи имущества судом отклоняются, поскольку данные возражения основаны на исследовании рынка продажи земельных участков в сети Интернет, тогда как должником указана цена, определенная на основании отчета об оценке, который лицами, участвующими в деле, в том числе ООО «Гранд Авто», оспорен не был, доказательств недостоверности отчета об оценке в дело не представлено.

Кроме того суд отмечает, что должником указана более высокая цена участка, что отвечает интересам кредиторов в целях наибольшего удовлетворения требований.

Довод представителя финансовым управляющим Горячева В.Ю. редакция пункта 5.2 Положения с установлением срока снижения цены каждые 7 дней, поскольку обоснованных доводов заявителем мне представлено, двухдневный срок является достаточным для снижения цены, а финансовый управляющий должника указанные возражения не поддержал.

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

ОПРЕДЕЛИЛ:

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи недвижимого имущества (земельного участка), находящегося в собственности Киселевой Татьяны Геннадьевны, в редакции, предложенной должником – Киселевой Татьяной Геннадьевной.

Определение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия (изготовления в полном объеме).

Определение, вынесенное в виде отдельного судебного акта, выполненное в форме электронного документа, направляется лицам, участвующим в деле, и другим заинтересованным лицам посредством его размещения в установленном порядке в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в режиме ограниченного доступа.

По ходатайству указанных лиц копии определения, вынесенного в виде отдельного судебного акта, на бумажном носителе могут быть направлены им заказным письмом с уведомлением о вручении или вручены им под расписку (п. 1 ст. 186 АПК РФ).

Судья

Н.А. Ананьева

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 13.05.2024 8:42:44
Кому выдана Ананьева Наталья Александровна