



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

394030, г. Воронеж, ул. Средне-Московская, 77, <http://voronej.arbitr.ru>,

тел.: (473) 271-73-69, факс: (473) 252-47-09

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

об утверждении положения о порядке реализации имущества должника

г. Воронеж

Дело №А14-7457/2023

«03» декабря 2024 г.

Резолютивная часть определения суда от 19.11.2024.

В полном объеме определение суда изготовлено 03.12.2024.

Арбитражный суд Воронежской области в составе судьи Батищевой О.Ю. при ведении протокола секретарем судебного заседания Зюзиной Т.А., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего Лучниковой О.Ю., об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Урывского Евгения Алексеевича (28.02.1969 года рождения, место рождения: гор. Черемхово Иркутской обл., зарегистрирован по адресу: Воронежская область, Павловский район, гор. Павловск, мкр Гранитный, корп. 30, кв.16, СНИЛС 043-972-005 54, ИНН 362001915219), при участии в заседании:

лица, участвующие в деле – не явились, извещены,

установил:

Урывский Евгений Алексеевич (далее – Урывский Е.А., должник) обратился в Арбитражный суд Воронежской области с заявлением о признании его несостоятельным (банкротом).

Определением суда от 03.07.2023 в отношении Урывского Е.А. введена процедура реструктуризации долгов гражданина, финансовым управляющим утверждена Лучникова Оксана Юрьевна.

Решением Арбитражного суда Воронежской области от 25.12.2023 должник признан несостоятельным (банкротом), в отношении него открыта процедура реализации имущества гражданина сроков на шесть месяцев, финансовым управляющим утверждена Лучникова О.Ю. (далее по тексту – финансовый управляющий).

В ходе процедуры реализации имущества гражданина финансовый управляющий 21.08.2024 посредством электронного сервиса подачи документов «Мой арбитр» обратился в арбитражный суд с заявлением об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника.

Определением суда от 09.09.2024 судебное заседание по рассмотрению ходатайства финансового управляющего было назначено на 19.11.2024.

В силу п. 1 ст. 32 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту – ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)») дела о банкротстве рассматриваются по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации (далее по тексту – АПК РФ), с особенностями, установленными ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Норма аналогичного содержания закреплена в ст. 223 АПК РФ.

Все заинтересованные лица надлежащим образом извещены о месте и времени рассмотрения дела. В порядке ст. 156 АПК РФ дело рассматривалось в отсутствие неявившихся лиц.

Финансовым управляющим представлен отзыв, согласно которому в проекте положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества Урывского Е.А. предлагалось утвердить минимальную продажную цену в размере 75 % от начальной цены на публичных торгах, потому что аналогичное имущество, объявления о продаже которого опубликованы на сайте Avito, предлагается к приобретению за цену не ниже 150 тыс. руб., что подтверждалось прилагаемыми фото. По существу принятия решений об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества Урывского Е.А., внесения в него изменений и т.п., полагалась на усмотрение суда.

Лица, участвующие в деле, возражений или отзывов на ходатайство финансового управляющего в материалы дела к дате судебного заседания не представили.

Рассмотрев материалы дела, суд считает возможным ходатайство финансового управляющего удовлетворить по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела финансовым управляющим должника выявлено у должника следующее имущество: Нежилое здание, площадь 22,3 кв. м, адрес (местоположение): Воронежская область, город Павловск, гаражно-строительный кооператив «Волна», гараж № 166, кадастровый номер: 36:20:6200001:2599.

Согласно решению об оценке имущества гражданина от 10.06.2024, рыночная стоимость вышеназванного имущества, составила 200 000 руб.

Ссылаясь на результаты оценки, финансовый управляющий обратился в суд с ходатайством об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации имущества Урывского Евгения Алексеевича (далее – Положение).

В соответствии с п. 2.4 Положения, реализации подлежит:

Лот №1 – Нежилое здание, площадь 22,3 кв. м, адрес (местоположение): Воронежская область, город Павловск, гаражно-строительный кооператив «Волна», гараж № 166, кадастровый номер: 36:20:6200001:2599 с начальной ценой 200 000 руб.

Согласно п. 2.2 положения, первые и повторные торги проводятся в форме открытого аукциона с использованием открытой формы представления предложений о цене имущества. В случае признания повторных торгов несостоявшимися, продажа имущества должника производится посредством публичного предложения.

Организатором торгов является Финансовый управляющий (п. 3.1 Положения).

Согласно п. 3.2 Положения, после утверждения настоящего положения судом, организатор торгов приступает к подготовке и проведению торгов, а также:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;

- для обеспечения доступа к организации открытых торгов и доступа к участию в открытых торгах регистрируется на электронной торговой площадке «РУССИА ОнЛайн»;

- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;

- осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене имущества;

- определяет участников торгов;

- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Собрание кредиторов должника решения по порядку реализации указанного имущества не принимало.

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, которое утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (п. 1 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»).

В соответствии п. 7.1 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» порядок, сроки и условия продажи предприятия должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

Согласно п. 3 ст. 111 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» продаже на торгах, проводимых в электронной форме, подлежат: недвижимое имущество; ценные бумаги; имущественные права; заложенное имущество; предметы, имеющие историческую или художественную ценность; вещь, рыночная стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, в том числе неделимая вещь, сложная вещь, главная вещь и вещь, связанная с ней общим назначением (принадлежность).

Согласно п. 2 ст. 213.26 ФЗ «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. 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.

В соответствии с п. 3 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (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.

Представленный суду финансовым управляющим текст Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника в целом соответствует нормам ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Вместе с тем, Положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации имущества Урывского Евгения Алексеевича в редакции финансового управляющего содержит условия, что минимальная допустимая стоимость продажи предметов торгов посредством публичного предложения («цена отсечения») составляет 75 % от начальной цены на публичных торгах.

Исходя из положений абз.7 п. 1.1 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой, но обоснованной цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

Установление минимальной цены продажи 75% начальной стоимости, само по себе не гарантирует получения максимальной выручки от реализации имущества, в результате чего требования кредиторов (включая текущие требования) не будут погашены.

При таких обстоятельствах, суд полагает необходимым внести в п. 8.3 Положения, установив, что минимальная допустимая стоимость продажи предметов

торгов посредством публичного предложения («цена отсечения») составляет 30 % от начальной цены на публичных торгах.

Руководствуясь ст.ст. 32, 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ст.ст. 184, 223 АПК РФ, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

утвердить Положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации имущества Урывского Евгения Алексеевича, представленное финансовым управляющим Лучниковой Оксаной Юрьевной, установив начальную цену реализации: Нежилого здания, площадь 22,3 кв. м, адрес (местоположение): Воронежская область, город Павловск, гаражно-строительный кооператив «Волна», гараж № 166, кадастровый номер: 36:20:6200001:2599 в размере 200 000 руб.

Пункт 8.3 Положения о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации имущества Урывского Евгения Алексеевича изложить в следующей редакции: «Минимальная допустимая стоимость продажи предметов торгов посредством публичного предложения («цена отсечения») составляет 30% от начальной цены на публичных торгах».

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение месяца со дня его вынесения через Арбитражный суд Воронежской области.

Судья

О.Ю. Батищева