



АРБИТРАЖНЫЙ СУД СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ
ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Ставрополь
10 апреля 2024 года

Дело № А63-657/2021

Резолютивная часть определения объявлена 27 марта 2024 года

Полный текст определения изготовлен 10 апреля 2024 года

Арбитражный суд Ставропольского края в составе судьи Непрановой Е.Е. при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Лагошиной М.Э., рассмотрев в судебном заседании без использования средств аудиозаписи,

ходатайство финансового управляющего должником об утверждении положения о порядке, условиях, сроках реализации имущества должника в рамках дела № А63-657/2021 о несостоятельности (банкротстве) гражданина Байсарова А.А., 24.11.1964 года рождения, СНИЛС 139-032-977 66, ИНН 26360145366, г. Ставрополь, в отсутствие лиц,

установил:

в Арбитражный суд Ставропольского края в порядке статьи 213.5 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) обратилось ПАО Сбербанк о признании Байсарова А.А. (далее – должник) несостоятельным (банкротом). Определением от 16.06.2021 (резолютивная часть объявлена 09.06.2021) в отношении Байсарова А.А. введена процедура реструктуризации долгов, финансовым управляющим утвержден Дерипаско Д.Н.

Решением от 21.10.2021 (резолютивная часть решения объявлена 14.10.2021) должник признан несостоятельным (банкротом), в отношении Байсарова А.А. введена процедура реализации имущества, финансовым управляющим утвержден Дерипаско Д.Н. Сведения о признании должника несостоятельным (банкротом) в порядке статьи 28 Закона о банкротстве опубликованы в периодическом издании - газете «Коммерсантъ» от 03.07.2021 № 114.

20 июля 2023 года в Арбитражный суд Ставропольского края от финансового управляющего должником Дерипаско Д.Н. поступило ходатайство об утверждении положения о порядке, об условиях и сроках реализации имущества гражданина (далее - Положение).

Управляющий на основании статьи 213.26 Закона о банкротстве просит, чтобы порядок реализации выявленного у должника имущества – земельный участок, категория земель ИЖС, по адресу: Чеченская Республика, район Ачхой-Мартановский, с. Закан-Юрт, тер. в районе Северо-

Западной части села кадастровый номер: 20:01:0301002:250 площадь 1000+/- 0,01 кв. м стоимостью 855 400,00 руб., был утвержден определением суда.

От ПАО Сбербанк представлены возражения на ходатайство об утверждении положения, в соответствии с которым кредитор не согласен с условиями представленной управляющим редакции положения, и считает целесообразным установить начальную продажную стоимость автомобиля в размере 1 795 000,00 руб., установить шаг понижения- 5% установить цену отсечения в размере 45 % от начальной цены (Мой арбитр от 11.08.2023).

Рассмотрение ходатайства управляющего последовательно судом отложено в судебное заседание на 27.03.2024.

Лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились. На основании статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), суд счел возможным рассмотреть ходатайство по представленным документам в отсутствие участвующих в деле лиц, надлежащим образом уведомленных о времени и месте судебного заседания.

Изучив материалы дела, оценив возражения кредитора, суд приходит к следующим выводам.

Банкротство граждан регулируется главой X Закона о банкротстве.

В силу пункта 1 статьи 213.1 Закона о банкротстве, отношения, связанные с банкротством граждан и не урегулированные названной главой, регулируются главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI названного Федерального закона.

Согласно положениям статей 2, 126, 129, 139, 142 Закона о банкротстве, основной задачей процедуры реализации имущества гражданина является реализация конкурсной массы должника для целей наиболее полного и соразмерного удовлетворения требований кредиторов. Основным правом кредиторов в деле о банкротстве является право на получение имущественного удовлетворения их требований к должнику.

В соответствии с пунктом 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 названной статьи.

В соответствии со статьями 60, 213.26 Закона о банкротстве, вопрос об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, рассматривается в заседании арбитражного суда.

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Закона 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 Закона о банкротстве.

В силу пункта 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном названным 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.

В соответствии с пунктом 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве, оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме.

Как следует из материалов дела, финансовым управляющим Дерипаско Д.Н. проведена инвентаризация имущества гражданина, в ходе которой выявлен объект недвижимого имущества: земельный участок, категория земель ИЖС, по адресу: Чеченская Республика, район Ачхой-Мартановский, с. Закан-Юрт, тер. в районе Северо-Западной части села кадастровый номер: 20:01:0301002:250 площадь 1000+/- 0,01 кв. м стоимостью 855 400,00 руб.

Управляющим разработано положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества, которое на основании статьи 213.26 Закона о банкротстве представлено в суд для утверждения.

Согласно решению финансового управляющего об оценке имущества общая стоимость принадлежащего должнику имущества составила 855 400,00 руб.

Финансовый управляющий просит утвердить следующий порядок и условия продажи имущества должника:

Лот №	Наименование	Начальная продажная цена (руб.)
1	земельный участок, категория земель ИЖС, по адресу: Чеченская Республика, район Ачхой-Мартановский, с. Закан-Юрт, тер. в районе Северо-Западной части села кадастровый номер: 20:01:0301002:250 площадь 1000+/- 0,01 кв. м.	855 400,00 руб.

Исходя из условий реализации имущества Байсарова А.А. следует, что продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.

Минимальная цена, по которой может быть продано имущество на торгах посредством, публичного предложения (цена отсечения) составляет 20% от начальной цены продажи,

указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах. Шаг аукциона составляет 42 770,00 рублей.

Возражая против представленного финансовым управляющим Положения, ПАО Сбербанк предлагает внести следующие изменения:

- Установить начальную продажную стоимость в размере 1 795 000 руб.
- Установить шаг понижения- 5%.
- Установить цену отсечения в размере 45 % от начальной цены.

В обоснование возражений кредитор указывает, что стоимость лота № 1 не соответствует рыночной, что подтверждается заключением об оценке № 2-230728-343429 от 28.07.2023 г., выполненным ООО «Мобильный оценщик». Согласно вышеуказанному заключению рыночная стоимость лота № 1 составляет 1 795 000 рублей, Установленная финансовым управляющим минимальная цена продажи (цена отсечения) в размере 20%, при реализации имущества не сможет удовлетворить даже в минимальном размере требования кредиторов, а будет направлена только на гашение текущих платежей.

Представленные кредитором возражения обоснованы, и в силу статьи 65 АПК РФ, подтверждены соответствующими доказательствами.

В рассматриваемом случае, судом не установлено в действиях ПАО Сбербанк злоупотреблением права, а наоборот, кредитор занимает активную позицию, в целях наиболее полного пополнения конкурсной массы. Из материалов дела, не следует, что позиция банка направлена на затягивание процедуры банкротства.

Представленные кредитором возражения обоснованы. Тот факт, что кредитором не оспорено решение об оценке, не исключает возможность для кредитора представить свои возражения при рассмотрении вопроса об утверждении Положения. Факт установления минимальной цены продажи не свидетельствует о создании наиболее благоприятных условий для достижения целей реализации имущества гражданина, поскольку фактическая стоимость реализации имущества определится соотношением спроса и предложения, а не фиксированием ее предельного размера.

На основании изложенного, учитывая, что конкурсным кредитором представлены доказательства, подтверждающие обоснованность определенной начальной цены имущества в размере 1 795 000 руб., суд устанавливает начальную стоимость спорного объекта недвижимости в указанном размере.

В это связи суд признает, что цена отсечения - 45%, направлена на обеспечение большего числа участников торгов, как следствие, с очевидностью способствует удовлетворению требований кредитора. При этом установление минимальной цены снижения в размере 5% соответствует принципам разумности и позволит обеспечить соблюдение баланса интересов

конкурсных кредиторов и должника. Реализация имущества должника, по смыслу норм Закона о банкротстве, в реализации имущества гражданина является основным мероприятием в данной стадии процесса несостоятельности, направленным на получение средств для погашения требований кредиторов должника.

При этом реальная рыночная цена будет установлена в ходе самих торгов (в том числе не исключается возможность реализации имущества и в ходе первых торгов, в том числе с учетом повышения начальной цены продажи).

Каких-либо безусловных доказательств, свидетельствующих о том, что внесенные изменения могут негативным образом отразиться на результатах торгов, либо ограничить приток потенциальных приобретателей имущества, в материалы дела не представлено.

С учетом изложенного, суд приходит к выводу, что Положение с учетом внесенных кредитором изменений направлено на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и позволит обеспечить привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей. Положение предполагает соблюдение баланса между интересами кредитора и сроками реализации имущества должника в ходе процедуры банкротства.

Руководствуясь статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьей 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

утвердить положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина Байсарова А.А., 24.11.1964 г.р., СНИЛС 139-032-977 66, ИНН 26360145366, г. Ставрополь, в рамках реализации имущества гражданина по делу №А63-657/2021, с учетом изменений и дополнений ПАО Сбербанк.

Установить начальную продажную стоимость лота №1 в размере 1 795 000,00 руб.; установить шаг понижения- 5%; установить цену отсечения в размере 45 % от начальной цены.

Определение может быть обжаловано через Арбитражный суд Ставропольского края в Шестнадцатый арбитражный апелляционный суд в десятидневный срок со дня его вынесения (изготовления в полном объеме).

Судья

Е.Е. Непранова