



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

344 002 г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 10/11-13

<http://www.rostov.arbitr.ru>; e-mail: info@rostov.arbitr.ru

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

об утверждении предложений о порядке, сроках и условиях продажи имущества
гражданина

г. Ростов-на-Дону

«11» октября 2024 года

Дело А53-41578-9/2020

Резолютивная часть определения объявлена «10» октября 2024 года

Полный текст определения изготовлен «11» октября 2024 года

Арбитражный суд Ростовской области в составе судьи Хворых Л.В.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания
Курбатовой К.С.,
рассмотрев в открытом судебном заседании заявление конкурсного кредитора публичного
акционерного общества «ТРАНСКАПИТАЛБАНК»
об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества,
в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Луцкого Бориса Иосифовича (09.10.1965
года рождения, уроженца г. Ростова-на-Дону, ИНН 616706810106, место регистрации:
344000, г. Ростов-на-Дону, ул. Огуречная, д. 22)
в отсутствие лиц, участвующих в деле,

установил: в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Луцкого Бориса
Иосифовича от конкурсного кредитора публичного акционерного общества
«ТРАНСКАПИТАЛБАНК» поступило ходатайство об утверждении положения о порядке,
об условиях и о сроках реализации имущества.

Финансовый управляющий явку в судебное заседание не обеспечил, о причинах
неявки суд не уведомил, о дате и месте судебного заседания извещен надлежащим
образом.

Должник явку в судебное заседание не обеспечил, о причинах неявки суд не
уведомил, о дате и месте судебного заседания извещен надлежащим образом.

В судебном заседании 30.09.2024 объявлен перерыв до 10.10.2024. После перерыва
судебное заседание продолжено.

Лица, участвующие в деле о банкротстве, извещены о времени и месте судебного
заседания надлежащим образом по правилам статьи 123 Арбитражного процессуального
кодекса Российской Федерации, в том числе путем размещения судебных актов на
официальном сайте в сети Интернет. Конкурсные кредиторы должника знают о
начавшемся арбитражном процессе по делу о банкротстве, поскольку предъявили
требования к должнику.

В соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской
Федерации, заявление финансового управляющего рассмотрено судом в отсутствие иных
лиц, участвующих в деле о банкротстве, надлежащим образом извещенных.

Изучив материалы дела, выслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении заявления, суд установил следующие обстоятельства.

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 26.04.2021 (резолютивная часть судебного акта оглашена 20.04.2021) Луцкий Борис Иосифович признан несостоятельной (банкротом), финансовым управляющим утверждена кандидатура Толстокорого Владимира Владимировича (ИНН 616400350010, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих - 19794, адрес для направления корреспонденции: 344011, г. Ростов-на-Дону, пер. Доломановский 55б, 3 этаж), члена ассоциации Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального Федерального округа.

Сведения о введении процедуры реализации имущества гражданина опубликованы на сайте ЕФРСБ 02.06.2021.

Определением Арбитражного суда Ростовской области от 28.12.2023 (резолютивная часть оглашена 25.12.2023) суд восстановил срок для включения в реестр требований кредиторов. Включил требование публичного акционерного общества «ТРАНСКАПИТАЛ» в размере 8 252 412,96 рублей, в том числе: 5 531 352,44 рублей основного долга, 2 678 062,08 рублей процентов, 42 998,44 рублей - госпошлина, в третью очередь реестра требований кредиторов должника - Луцкого Бориса Иосифовича, как обеспеченные залогом имущества должника.

Конкурсный кредитор просит утвердить Положение по реализации имущества в редакции, приобщенной к материалам дела. Продажа имущества должника осуществляется в электронной форме с использованием электронной площадки.

К реализации предлагается имущество должника в виде

- Жилой дом, назначение: жилое, общей площадью 198,7 кв.м., этажность - 2, год постройки - 2013, материал стен - кирпич, адрес (местоположение) Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, ул. 1-я Огуречная, 22; кадастровый номер 61:44:0071802:3316;

- Земельный участок общей площадью 392 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Индивидуальный жилой дом с приусадебным участком, адрес (местонахождение): Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, ул. 1-я Огуречная, 22, кадастровый номер 61:44:0071802:3167,

Согласно пункту 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве продажа предмета залога в деле о банкротстве должника-гражданина осуществляется в порядке, установленном п. п. 4, 5, 8 - 19 ст. 110 и п. 3 ст. 111 Закона о банкротстве, с учетом положений ст. 138 Закона о банкротстве с особенностями, установленными указанным пунктом.

Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В соответствии с абзацем 3 пункта 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве в случае наличия разногласий между конкурсным кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом имущества гражданина, и финансовым управляющим в вопросах о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве гражданина, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, которое может быть обжаловано. Таким образом, при наличии разногласий в вопросах о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества гражданина, и финансовый управляющий могут обратиться в суд с заявлением о разрешении таких разногласий.

Финансовый управляющий просит внести изменения в Положение о порядке и условиях проведения торгов по реализации недвижимого имущества Луцкого Бориса Иосифовича, находящегося в залоге у Публичного акционерного общества «ТРАНСКАПИТАЛБАНК» ПАО, изложив в следующей редакции:

П. 2.4. Торги по продаже имущества Должника производятся в электронной форме с использованием электронной торговой площадки ООО «РУССИА ОнЛайн», юридический адрес: 121087, г. Москва, проезд Береговой, дом 1А, 44; фактический адрес и адрес для корреспонденции: 105082, г. Москва, ул. Фридриха Энгельса, дом 75, стр. 5, офис 621. ОГРИ 1157746027878, ИНН 7715401966, КПП 773001001. E-mail: rus-on@rus-on.ru.

П. 2.11 Счёт для принятия задатков на участие в торгах открыт в: ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК (ИНН 7707083893, БИК банка 046015602, КПП банка: 616143002).

Судом предлагалось представить письменные пояснения залоговому кредитору о замене торговой площадки, а также расчетного счета для перечисления задатков.

Между тем, возражений залоговым кредитором не представлено.

Кроме того, суд учитывает, что на собрании кредиторов 27.08.2024 залоговый кредитор проголосовал за внесение изменений в положение.

На основании изложенного, суд полагает возможным внести изменения в положение, утвердив п. 2.4 и 2.11 в редакции финансового управляющего.

Должник возражал против установленной в Положении цены отсечения в размере 5% от начальной стоимости (пункт 2.10 положения).

В соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

Таким образом, Законом о банкротстве предусмотрена реализация имущества должника на торгах, в том числе посредством публичного предложения до момента его реализации.

Особенность публичного предложения как формы реализации имущества должника состоит в том, что снижение цены происходит поэтапно (поэтапно) до тех пор, пока кто-либо не выразит желание приобрести имущество и не представит организатору торгов надлежаще оформленную заявку, в которой указана цена приобретения, равная цене соответствующего этапа публичного предложения либо превышающая ее.

При этом Законом о банкротстве не предусмотрена обязательность установления минимальной цены реализации (цены отсечения) имущества должника путем публичного предложения; при определении этого показателя необходимо исходить из принципов целесообразности и разумности.

Цель продажи имущества должника путем публичного предложения состоит в реализации имущества путем систематического снижения цены. Таким образом, продажа посредством публичного предложения обеспечивает реализацию имущества должника по цене, соответствующей спросу.

Таким образом, предложенная конкурсным кредитором цена отсечения в 5% обеспечивает баланс интересов сторон и не противоречит целям и задачам процедуры банкротства, обеспечивает реализацию имущества должника по цене, соответствующей спросу, и в более короткие сроки для соразмерного удовлетворения требований кредиторов.

Утвержденный порядок продажи имущества должника не нарушает права лиц, участвующих в деле о банкротстве, так как при наличии потенциального покупателя,

готового приобрести имущество по более высокой цене, он имеет возможность сделать это, подав заявку на соответствующем этапе торгов.

На основании изложенного, в части цены отсечения возражения должника отклоняются.

Руководствуясь статьей 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Утвердить положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника Луцкого Бориса Иосифовича, в редакции залогового кредитора, за исключением пунктов 2.4 и 2.11.

Пункт 2.4 изложить в следующей редакции:

«Торги по продаже имущества Должника производятся в электронной форме с использованием электронной торговой площадки ООО «РУССИА ОнЛайн», юридический адрес: 121087, г. Москва, проезд Береговой, дом 1А, 44; фактический адрес и адрес для корреспонденции: 105082, г. Москва, ул. Фридриха Энгельса, дом 75, стр. 5, офис 621. ОГРИ 1157746027878, ИНН 7715401966, КПП 773001001. E-mail: rus-on@rus-on.ru.»

Пункт 2.11 изложить в следующей редакции:

«Счёт для принятия задатков на участие в торгах открыт в: ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК (ИНН 7707083893, БИК банка 046015602, КПП банка: 616143002).»

Установить начальную стоимость реализации имущества:

- Жилой дом, назначение: жилое, общей площадью 198,7 кв.м., этажность - 2, год постройки - 2013, материал стен - кирпич, адрес (местоположение) Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, ул. 1-я Огуречная, 22; кадастровый номер 61:44:0071802:3316;

- Земельный участок общей площадью 392 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Индивидуальный жилой дом с приусадебным участком, адрес (местонахождение): Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, ул. 1-я Огуречная, 22, кадастровый номер 61:44:0071802:3167, в размере 15 752 000,00 рублей.

Определение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца с даты принятия определения, через суд принявший определение.

Определение суда может быть обжаловано в кассационном порядке в Арбитражный суд Северо-Кавказского округа в течение месяца с даты вступления определения по делу в законную силу через суд, вынесший определение, при условии, что оно было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Судья

Л.В. Хворых

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 07.06.2024 2:00:18

Кому выдана Хворых Луиза Владимировна