



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА-ЮГРЫ**

ул. Мира, д. 27, г. Ханты-Мансийск, 628011, тел. (3467) 95-88-71

[http:// www.hmao.arbitr.ru](http://www.hmao.arbitr.ru), e-mail: info@hmao.arbitr.ru

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

о разрешении разногласий в деле о банкротстве

г. Ханты-Мансийск

Дело № А75-3486/2022

09 января 2024 года – оглашена резолютивная часть

13 января 2024 года – изготовлено в полном объеме

Судья Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры
Колесников С.А.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Исаковой Е.А.,
рассмотрев в судебном заседании в помещении арбитражного суда по адресу:
628011, г. Ханты-Мансийск, ул. Мира, 27,

в рамках дела о признании несостоятельным (банкротом) Миронычевой Екатерины
Сергеевны (ИНН 721503749801),

ходатайство финансового управляющего Третьяковой Г.А. об утверждении Положения
о порядке, об условиях и сроках продажи имущества гражданина,
при участии в судебном заседании:

от финансового управляющего – не явился (извещен);

от должника – не явился (извещен);

от кредиторов – не явились (извещены),

УСТАНОВИЛ:

На основании решения Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного
округа – Югры от 06.04.2022 (резолютивная часть от 04.04.2022) Миронычева Екатерина
Сергеевна признана несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена
процедура банкротства – реализация имущества гражданина, финансовым управляющим
утвержден Хитров Д.А.

Сообщение о введении в отношении должника процедуры банкротства
опубликовано в газете «Коммерсантъ» 23.04.2022.

Определением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного
округа – Югры от 11.04.2023 Хитров Д.А. освобожден от исполнения обязанностей
арбитражного управляющего Миронычевой Е.С.

Определением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного
округа – Югры от 07.08.2023 финансовым управляющим утверждена Третьякова Г.А.

Финансовый управляющий Третьякова Г.А. 30.09.2023 обратился в Арбитражный
суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры с ходатайством об утверждении
Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника:

- земельный участок площадь 1000 кв.м., местонахождение: Россия, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Ханты-Мансийск, СОТ КУЗЯ, дом уч. 15, кадастровый (условный) номер: 86:02:1214001:1050;

- легковой автомобиль, марка: Тойота Авенсис, год изготовления: 2005, цвет: Красный, VIN: SB1BJ56L30E058437, ПТС: 86ОК320078, г/н: B617AT186, разрешенная максимальная масса 1895/1405 кг.

Позднее представлена уточненная редакция Положения о порядке, об условиях и сроках продажи имущества гражданина.

В адрес финансового управляющего поступили возражения от ПАО Сбербанк относительно порядка реализации имущества должника, протокол разногласий.

Финансовый управляющий в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом о дате, месте и времени судебного разбирательства, представил письменные пояснения, сообщил, что решение финансового управляющего об оценке имущества должника основано на выводах независимого оценщика Ибрагимова М.А., дефектного акта выданного ООО «Вектор». В то время как заключение о стоимости имущества должника, автомобиль Тойота Авенсис, проведено ПАО Сбербанк без учета технического состояния транспортного средства. Заключение о стоимости имущества должника, земельный участок, проведено ПАО Сбербанк без установления обстоятельств расположения объекта, физических условий объекта недвижимости.

Должник, кредиторы в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом о дате, месте и времени судебного разбирательства, о причинах неявки не сообщили.

К дате судебного заседания нарочно в суд от имени должника представлен письменный отзыв, в котором указано на согласие реализовать имущество в редакции Положения, представленного управляющим, однако, отзыв от 27.12.2023 не содержит подписи лица, его подавшего.

К судебному заседанию от кредитора ПАО Сбербанк представлен ряд возражений относительно порядка реализации имущества должника, так кредитор, предлагает дополнить / внести изменения в Положение следующего характера:

- установить порядок проведения торгов, условия и сроки реализации имущества путем проведения открытых торгов в форме аукциона (первые торги, вторые торги, публичное предложение) в соответствии со ст. 110, 111, 139, 213.26, 213.27 Федерального закона № 127- ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

- начальную продажную стоимость объекта имущества лота №1: земельный участок площадью 1 000 кв.м., кад.номер 86:02:1214001:1050, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Ханты-Мансийск, СОТ Кузя, уч.15, установить в соответствии с заключением о стоимости имущества, выполненного ООО «Мобильный оценщик», в размере 519 000 рублей;

- начальную продажную стоимость объекта имущества лота №2: транспортного средства Toyota АВЕНСИС, 2005 г.в., SB1BJ56L30E058437, установить в соответствии с заключением о стоимости имущества, выполненного ООО «Мобильный оценщик», в размере 590 000 рублей;

- установить минимально допустимую цену (цену отсечения) продажи вышеуказанного имущества в размере 45 (сорок пять) процентов от начальной цены продажи имущества должника на первых торгах.

Суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

Исследовав материалы дела, суд считает установленными следующие обстоятельства.

В соответствии с положениями ст. 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и ст. 32 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту – 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 несостоятельности (банкротства).

В силу п. 1 ст. 60 Закона о банкротстве арбитражным судом в деле о банкротстве должника рассматриваются заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных названным Законом, между ним и должником, жалобы кредиторов о нарушении их прав и законных интересов.

Согласно п. 1 ст. 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 ст.ст. 110, 111, 112, 139 Закона о банкротстве.

Исходя из разъяснений, данных в п. 40 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации №45 от 13.10.2015 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан», положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника - гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем и не имевшего этого статуса ранее, утверждается судом, рассматривающим дело о банкротстве, на основании соответствующего ходатайства финансового управляющего. Данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве.

Согласно п. 1, п. 3 ст. 139 Закона о банкротстве в течение месяца с даты окончания инвентаризации и оценки предприятия должника, имущества должника конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов для утверждения предложения о продаже имущества должника. После проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном п. 3 - 19 ст. 110 и п. 3 ст. 111 Закона о банкротстве.

Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

Согласно п. 3 ст. 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. 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 Законом о банкротстве.

Об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение.

Финансовый управляющий обратился в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры с ходатайством об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника:

- земельный участок площадь 1000 кв.м., местонахождение: Россия, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Ханты-Мансийск, СОТ КУЗЯ, дом уч. 15, кадастровый (условный) номер: 86:02:1214001:1050;

- легковой автомобиль, марка: Тойота Авенсис, год изготовления: 2005, цвет: Красный, VIN: SB1BJ56L30E058437, ПТС: 86OK320078, г/н: B617AT186, разрешенная максимальная масса 1895/1405 кг.

На основании решения об оценке имущества гражданина от 26.09.2023 рыночная стоимость земельного участка определена в размере 120 000 рублей; легкового автомобиля – 170 000 рублей.

Как указывает финансовый управляющий решение об оценке имущества от 26.09.2023 основано на выводах независимого оценщика Ибрагимова М.А., дефектного акта выданного ООО «Вектор».

Согласно уточненной редакции Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Миронычевой Е.С. продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона открытой формой представления предложений о цене.

Начальная продажная цена имущества определена в размере 120 000 рублей - земельный участок; 170 000 рублей - легковой автомобиль.

Шаг снижения цены - 10% от начальной стоимости лота.

Шаг снижения цены на торгах посредством публичного предложения - 5 календарных дней в размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах.

Доводы кредитора мотивированны тем, что реальная рыночная стоимость земельного участка и автомобиля имущества составляет 519 000 рублей и 590 000 рублей, соответственно, а представленное управляющим Положение, в котором начальная цена земельного участка составляет 120 000 рублей; легкового автомобиля – 170 000 рублей не соответствует рыночной.

Согласно ч. 2 ст. 66, ч. 1 ст. 71 АПК РФ арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Суд считает заслуживающими внимания доводы кредитора.

Из представленных кредитором сведений усматривается, что рыночная стоимость реализуемого на торгах земельного участка составляет 519 000 рублей, автомобиля - 590 000 рублей

Согласно отчету об оценке, представленному арбитражным управляющим рыночная стоимость земельного участка составляет 120 000 рублей; легкового автомобиля – 170 000 рублей.

Вместе с тем, из материалов дела, отчета освобожденного от исполнения обязанностей финансового управляющего Хитрова Д.А. от 26.01.2023 усматривается, что стоимость включенного в конкурсную массу должника имущества: земельный участок, автомобиль составляет 400 000 рублей и 530 000 рублей, соответственно.

Следовательно, усматривается некоторое противоречие относительно реальной стоимости имущества должника.

Порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

Оценив представленные в рамках обособленного спора доказательства в их совокупности и взаимной связи, арбитражный суд приходит к выводу о целесообразности установления начальной продажной цены земельного участка в размере 519 000 рублей, автомобиля - 590 000 рублей, как цены, являющейся наиболее выгодной и разумной.

При этом суд отмечает, что основной целью процедуры реализации имущества гражданина является соразмерное удовлетворение требований его кредиторов.

А в случае реализации имущества по указанной цене, максимальный процент требований кредиторов, включенных в реестр требований должника, будет удовлетворен.

В настоящее время общая сумма требований кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов должника, составляет 3 040 679,50 рублей.

Кроме того, реальная стоимость имущества, за которую оно будет впоследствии реализовано, определяется условиями рынка; ее занижение при продаже имущества на открытых торгах невозможно. Иными словами, цена продажи определяется только исходя из спроса на имущество и его ликвидности, следовательно, имущество должника либо будет реализовано, либо возможность его выгодной продажи окажется исчерпанной.

При этом арбитражный управляющий не представил мотивированного правового и фактического обоснования указанной в Положении минимальной цены отсечения.

С учетом того, что Закон о банкротстве не устанавливает каких-либо ограничений в отношении пределов снижения начальной цены продажи имущества должника посредством публичного предложения и сроков, по истечении которых последовательно снижается начальная цена, суд, исходя из принципов целесообразности и разумности, считает минимальную цену отсечения в размере 45 процентов согласующейся с целью продажи имущества посредством публичного предложения, в наибольшей мере отвечающей интересам кредиторов, поскольку такая цена отсечения поспособствует увеличению круга потенциальных покупателей, так как покупательская привлекательность имущества возрастает прямо пропорционально снижению цены; переход же к порядку, регламентирующему дальнейшую судьбу имущества, предусмотренному п. 5 ст. 213.26 Закона о банкротстве (передача нереализованного имущества гражданину по акту), будет возможен только после исчерпания возможности реализовать имущество хотя бы по самой минимальной цене предложения.

Завышение цены отсечения в условиях отсутствия покупательского спроса приведет лишь к необходимости дополнительного утверждения изменений в Положение о продаже имущества при достижении порога отсечения и, как следствие, к затягиванию сроков процедуры банкротства, что не соответствует интересам кредиторов должника.

Более того, устанавливая минимальную цену отсечения в размере 45 процентов период проведения торгов будет больше, соответственно, увеличатся шансы реализовать имущество.

Суд также отмечает, что в случае, если имущество не будет реализовано и кредиторы откажутся оставить его за собой, оно подлежит возврату должнику, что будет противоречить целям процедуры реализации имущества должника-гражданина. Вместе с

тем после признания торгов несостоявшимися кредиторы не лишены возможности оставить нереализованное имущество должника за собой.

Указанное согласуется с выработанной судебной практикой по аналогичным спорам (Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 24.08.2022 № Ф01-3895/2022 по делу № А82-765/2020).

В этой связи, представленное арбитражным управляющим Положение о порядке и условиях реализации имущества должника подлежит утверждению в настоящем деле о банкротстве с учетом изменений (уточнений), предложенных кредитором в части минимально допустимой цены (цены отсечения) продажи имущества должника в размере 45 процентов от начальной продажной цены земельного участка в размере 519 000 рублей, автомобиля - 590 000 рублей.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 32, 60, 138 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ст.ст. 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

О П Р Е Д Е Л И Л:

Разрешить разногласия между финансовым управляющим Третьяковой Г.А. и кредитором – публичным акционерным обществом «Сбербанк России».

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Миронычевой Е.С. в редакции, предложенной арбитражным управляющим Третьяковой Г.А., в учетом предложений ПАО «Сбербанк России»

Установить начальную стоимость реализации имущества:

- земельный участок площадь 1000 кв.м., местонахождение: Россия, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Ханты-Мансийск, СОТ КУЗЯ, дом уч. 15, кадастровый (условный) номер: 86:02:1214001:1050 - в размере 519 000 рублей;

- легковой автомобиль, марка: Тойота Авенсис, год изготовления: 2005, цвет: красный, VIN: SB1BJ56L30E058437, ПТС: 86OK320078, г/н: B617AT186 - в размере 590 000 рублей.

Установить цену отсечения на торгах посредством публичного предложения - 45 процентов от начальной стоимости реализации имущества на первых торгах.

Определение может быть обжаловано в Восьмой арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня изготовления в полном объеме.

Судья

С.А. Колесников

Арбитражный суд разъясняет, что, исходя из положений ч. 1 ст. 186 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, определение, вынесенное в виде отдельного судебного акта, выполненное в форме электронного документа, направляется лицам, участвующим в деле (обособленном споре), посредством размещения текста судебного акта на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (по адресу: <http://kad.arbitr.ru>), без направления копии лицам, участвующим в деле (обособленном споре), на бумажном носителе.

По ходатайству лиц, участвующих в деле (обособленном споре), копии определения, вынесенного в виде отдельного судебного акта, на бумажном носителе могут быть направлены им в пятидневный срок со дня поступления соответствующего ходатайства в арбитражный суд заказным письмом с уведомлением о вручении или вручены им под расписку.

Лица, участвующие в деле, несут риск наступления неблагоприятных последствий в результате непринятия мер по получению информации о движении и результатах рассмотрения дела (обособленного спора).

Информация о движении настоящего дела и о принятых судебных актах, в том числе по обособленным спорам, доступна на официальном сайте Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресам: <http://www.hmao.arbitr.ru> и <http://kad.arbitr.ru>, а также может быть получена по телефону (3467) 95-88-25.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 22.02.2023 1:50:00
Кому выдана Колесников Сергей Александрович