



АРБИТРАЖНЫЙ СУД СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ
ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Ставрополь.

Дело № А63 – 447/2023

18 июля 2023 года

Резолютивная часть определения объявлена 11 июля 2023 года

Определение изготовлено в полном объеме 18 июля 2023 года

Арбитражный суд Ставропольского края в составе судьи Величко Е.С., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Дутовым Д.В., рассмотрев в судебном заседании в рамках дела № А63-447/2023 о несостоятельности (банкротстве) Дятлук Екатерины Витальевны (07.07.1988 г.р., СНИЛС: 139-841-994 15, ИНН: 263214485506, место рождения/регистрации: Ставропольский край, г. Пятигорск) ходатайство финансового управляющего Гах Натальи Николаевны об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина,

в отсутствие лиц, участвующих в деле, надлежащим образом извещенных о дате, времени и месте слушания дела,

УСТАНОВИЛ:

в Арбитражный суд Ставропольского края в порядке статьи 213.4 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) поступило заявление Дятлук Екатерины Витальевны (далее Дятлук Е.В.) о признании ее несостоятельной (банкротом).

Решением от 20.03.2023 (резолютивная часть решения от 13.03.2023) должник признан банкротом. Финансовым управляющим утверждена Гах Наталья Николаевна.

Сведения о введении в отношении должника процедуры реализации имущества опубликованы финансовым управляющим в порядке, предусмотренном статьями 28, 213.7 Закона о банкротстве, в периодическом издании- газете «Коммерсантъ» №56(7501) от 01.04.2023.

27 апреля 2023 года в суд поступило ходатайство финансового управляющего Зенина Виктора Александровича (далее – Зенин В.А.) об утверждении положения о порядке, сроках, и условиях реализации имущества Дятлук Е.В., а именно:

-Земельного участка, площадью 662+/- 18 кв.м., назначение: Земли сельскохозяйственного назначения, адрес (местонахождение): Россия, обл Московская, р-н Шаховской, с/пос. Серединское, юго-западная часть кадастрового квартала, кадастровый (условный) номер: 50:06:0110602:690, с установлением начальной цены лота в размере 170 000 руб.;

-Земельного участка, площадью 662+/- 18 кв.м., назначение: Земли сельскохозяйственного назначения, адрес (местонахождение): Россия, обл Московская, р-н Шаховской, с/пос. Серединское, юго-западная часть кадастрового квартала, кадастровый (условный) номер: 50:06:0110602:691, с установлением начальной цены лота в размере 170 000 руб.

Определением от 03.05.2023 суд принял указанное ходатайство к производству и назначил его рассмотрение в судебное заседание на 20.06.2023.

Определением от 20.06.2023 суд отложил судебное заседание по рассмотрению ходатайства финансового управляющего Гах Н.Н. об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина, повторно предложив финансовому управляющему представить выписку из ЕГРН в отношении должника (по состоянию на дату обращения с ходатайством).

К дате судебного заседания 11.07.2023 от финансового управляющего в материалы дела поступили выписки из ЕГРН в отношении реализуемых объектов недвижимости.

Лица, участвующие в деле, в порядке статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации надлежащим образом извещенные о дате, времени и месте слушания дела, в том числе, путем размещения информации на официальном сайте суда в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, в судебное заседание не явились, возражений относительно утверждения положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника в редакции финансового управляющего не представили, в связи с чем, суд на основании части 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, проводит судебное заседание в их отсутствие.

Суд, изучив материалы дела, оценив представленные документальные доказательства в порядке статьи 71 АПК РФ в их совокупности с учетом их относимости, допустимости и достаточности, считает заявление финансового управляющего подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела и установлено судом, финансовым управляющим в соответствии со статьями 213.9, 129 Закона о банкротстве проведена инвентаризация имущества должника, в ходе которой выявлено следующее имущество, подлежащее включению в конкурсную массу:

-земельный участок, площадью 662+/- 18 кв.м., назначение: Земли сельскохозяйственного назначения, адрес (местонахождение): Россия, обл Московская, р-н Шаховской, с/пос. Серединское, юго-западная часть кадастрового квартала, кадастровый (условный) номер: 50:06:0110602:690;

-земельный участок, площадью 662+/- 18 кв.м., назначение: Земли сельскохозяйственного назначения, адрес (местонахождение): Россия, обл Московская, р-н Шаховской, с/пос. Серединское, юго-западная часть кадастрового квартала, кадастровый (условный) номер: 50:06:0110602:691.

Также финансовым управляющим проведена оценка недвижимого имущества, в ходе которой рыночная стоимость указанных объектов определена в размере 170 000 и 170 000 рублей соответственно.

По итогам проведенной оценки управляющим подготовлено положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника (далее – положение).

В соответствии со статьей 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) и частью 1 статьи 223 АПК РФ дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

Из разъяснений, изложенных в пункте 40 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13 октября 2015 года № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур. Применяемых в деле о несостоятельности (банкротстве) граждан следует, что в соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве 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 и 139 Закона о банкротстве.

Из пункта 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве следует, что 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.

В соответствии с частью 1 статьи 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказывать обязательства, на которое оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

В суд не поступили возражения участвующих в деле лиц относительно цены имущества должника, определенной финансовым управляющим.

Материалами дела документально не подтверждено занижение финансовым управляющим стоимости движимого имущества должника.

В соответствии с условиями положения продажа имущества должника-гражданина, не находящегося в залоге, вне зависимости от стоимости, осуществляется путем продажи имущества должника без привлечения специализированной организации, путем проведения открытых торгов по цене наибольшего предложения.

Организатором торгов выступает финансовый управляющий должника.

Торги проводятся в электронной форме на Электронной площадке «Южная Электронная Торговая Площадка», размещенной на сайте <https://torgibankrot.ru/> в сети Интернет.

Реализации подлежит следующее имущество:

-Лот №1- земельный участок, площадью 662+/- 18 кв.м., назначение: Земли сельскохозяйственного назначения, адрес (местонахождение): Россия, обл Московская, р-н Шаховской, с/пос. Серединское, юго-западная часть кадастрового квартала, кадастровый (условный) номер: 50:06:0110602:690;

-Лот №2- земельный участок, площадью 662+/- 18 кв.м., назначение: Земли сельскохозяйственного назначения, адрес (местонахождение): Россия, обл Московская, р-н Шаховской, с/пос. Серединское, юго-западная часть кадастрового квартала, кадастровый (условный) номер: 50:06:0110602:691.

Начальная цена имущества определена в размере 170 000 и 170 000 рублей соответственно.

В соответствии с условиями Положения размер задатка составляет 8 500 рублей по каждому Лоту.

Задаток вносится путем перечисления денежных средств на отдельный банковский счет должника, открытый финансовым управляющим по аналогии с пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве.

Срок внесения задатка - не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.

Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества должника на «шаг аукциона».

Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за выставленное на продажу имущество.

Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов.

В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

Повторные торги проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на (10 %) десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

В случае если повторные торги по продаже имущества признаны несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемое на торгах имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

Торги в форме публичного предложения проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов, за исключением особенностей, предусмотренных настоящим пунктом. Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах.

Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, – каждые 10 календарных дней.

Размер задатка – 10 % от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов.

Предельная цена имущества (цена отсечения), по которой реализуется имущество, составляет 70 %.

Если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащее должнику имущество и кредиторы откажутся от принятия указанного имущества в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом. При

этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи.

Изучив материалы дела, арбитражный суд полагает, что предложенное финансовым управляющим положение о реализации имущества должника соответствует правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139, 213.26 Закона о банкротстве.

Цена выставляемого на торги имущества определена финансовым управляющим на основании анализа предложений по реализации схожего имущества.

От конкурсных кредиторов и должника в адрес суда сведений о разногласиях по разработанному управляющим положению о реализации имущества должника не поступало.

На основании изложенного арбитражный суд полагает возможным утвердить положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Дятлук Е.В. в редакции, предложенной финансовым управляющим.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 49, 184, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 110, 111, 139, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

утвердить положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника – Дятлук Екатерины Витальевны (07.07.1988 г.р., СНИЛС: 139-841-994 15, ИНН: 263214485506, место рождения/регистрации: Ставропольский край, г. Пятигорск) в редакции, предложенной финансовым управляющим Гах Натальей Николаевной, и начальную цену продажи имущества:

- Лот №1- земельный участок, площадью 662+/- 18 кв.м., назначение: Земли сельскохозяйственного назначения, адрес (местонахождение): Россия, обл Московская, р-н Шаховской, с/пос. Серединское, юго-западная часть кадастрового квартала, кадастровый (условный) номер: 50:06:0110602:690 в размере 170 000 рублей;

-Лот №2- земельный участок, площадью 662+/- 18 кв.м., назначение: Земли сельскохозяйственного назначения, адрес (местонахождение): Россия, обл Московская, р-н Шаховской, с/пос. Серединское, юго-западная часть кадастрового квартала, кадастровый (условный) номер: 50:06:0110602:691 в размере 170 000 рублей.

Определение может быть обжаловано через Арбитражный суд Ставропольского края в Шестнадцатый арбитражный апелляционный суд в течении 10 дней со дня его вынесения (изготовления в полном объеме).

Судья

Е.С. Величко