



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 положения о порядке, об условиях и сроках реализации имущества

г. Ростов-на-Дону

18 марта 2024 года

Дело № А53-8190-6/2023

Арбитражный суд Ростовской области в составе судьи Хатламаджияна А.С., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Кравец А.Е., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества, в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Тимчуриной Анны Петровны (07.07.1979 года рождения, место рождения гор. Ростов-на-Дону, СНИЛС 119-205-402 25, ИНН 616613195970, адрес Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Казахская, д. 41, кв. 3), в отсутствие участвующих в деле лиц, установил следующее.

В рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Тимчуриной Анны Петровны поступило заявление финансового управляющего об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи объектов имущества, принадлежащего должнику.

Определением Арбитражного суда Ростовской области от 06.03.2024 произведена замена судьи Пановой К.О., дело передано на рассмотрение судье Хатламаджияну А.С.

Изучив материалы дела и оценив доводы сторон, суд установил следующее.

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон 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 настоящего Федерального закона.

В представленном заявлении финансовый управляющий просит утвердить следующий порядок и условия продажи имущества.

Продажа имущества осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона. Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке «Ю Тендер», <http://utender.ru/>.

Состав лота: земельный участок, кадастровый номер: 61:33:0500101:1328, виды разрешенного использования объекта недвижимости: земли дачных и садоводческих объединений граждан, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., р-н Родионово-Несветайский, СНТ «Комбайностроитель» участок №2-384. Цена 166 815 рублей. Цена отсечения устанавливается в размере 10% от стоимости имущества на повторных торгах (пункт 9.3).

Суд установил, что цена определена финансовым управляющим на основании кадастровой стоимости. Результат проведенной оценки участвующими в деле лицами не оспорен, необходимость в привлечении оценочной организации в соответствии с пунктом 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве отсутствует. Доказательства обратного не представлены.

Кредиторы, должник возражений по редакции Положения, порядку продажи, начальной стоимости, о необходимости назначения по делу оценочной экспертизы не заявили.

Представленное финансовым управляющим Положение не противоречит статьям 110, 111, 112, 139 Закона о банкротстве, содержат все существенные условия по порядку, условиям и срокам реализации имущества должника, не нарушают права и законные интересы конкурсных кредиторов должника, за исключением следующего.

Суд считает необходимым внести изменения, установив минимальную цену продажи имущества в размере 20 процентов от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах. Установление цены отсечения 20% не препятствует реализации имущества по большей цене, учитывая, что его рыночная стоимость устанавливается в ходе торгов с учетом покупательского спроса. Согласно правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 28.05.2019 № 306-ЭС19-7359 по делу № А65-24952/2016, цена отсечения в размере 20% от начальной цены продажи имущества позволяет достичь наибольшего экономического эффекта при наименьшем снижении цены.

Руководствуясь статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего Тимчуриной Анне Петровне, в редакции финансового управляющего за исключением пункта 9.3.

В пункт 9.3 Цена отсечения устанавливается в размере 20% от стоимости имущества на повторных торгах.

Определение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней 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

А.С. Хатламаджиян

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 19.01.2024 8:50:00

Кому выдана Хатламаджиян Арташес Семенович