



Арбитражный суд Московской области
107053, , проспект Академика Сахарова, д. 18, г. Москва
<http://asmo.arbitr.ru/>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

об утверждении положения о порядке, сроках, условиях продажи имущества должника

г.Москва
18 апреля 2018 года

Дело №А41-1308/17

Резолютивная часть определения объявлена 16.04.2018
Полный текст определения изготовлен 18.04.2018

Арбитражный суд Московской области в составе судьи Пономарева Д.А.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания
Пантюхиной Е.А.

рассмотрев в судебном заседании заявление финансового управляющего должника
Бузина В.Н. - Мыскина Е.В. об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях
продажи имущества должника, а также об установлении начальной цены продажи
имущества

по делу о признании Бузина В.Н. несостоятельным (банкротом),
при участии согласно протоколу

УСТАНОВИЛ:

Финансовый управляющий должника обратился в суд с ходатайством об
утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника.

Исследовав материалы дела, суд установил следующее.

Решением Арбитражного суда Московской области от 20 марта 2017 года Бузин
Виктор Николаевич (141306, Московская область, г. Сергиев Посад-6, ул. Октябрьская, д.
8, кв. 18, ИНН: 504304415212, СНИЛС: 031-775-249 50, 05.09.1950 г.р., м.р.: дер. Снятинка
Загорского района Московской области) признан несостоятельным (банкротом), введена
процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев – до 13 сентября
2017 года.

Финансовым управляющим должника утвержден Мыскин Евгений Викторович
(ИНН 583509901350 регистрационный номер в реестре арбитражных управляющих СРО –
359, адрес для направления корреспонденции: 109029, г. Москва, а/я 3), член НП
«Ассоциация МСРО АУ».

Сведения о введении процедуры реализации имущества гражданина опубликованы
финансовым управляющим в ЕФРСБ.

Сведения о введении процедуры реализации имущества гражданина опубликованы
финансовым управляющим в газете «Коммерсантъ».

В силу статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О
несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве, Закон) и части 1 статьи
223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о

несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

В соответствии с пунктом 1 статьи 60 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» арбитражные суды рассматривают 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.

В соответствии с пунктом 6 статьи 24 и пунктом 1 статьи 25 названного Закона при проведении процедур банкротства управляющий, утвержденный арбитражным судом, обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника и кредиторов.

В ходе инвентаризации имущества должника, выявлено следующее имущество: - Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0070406:443, адрес: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г. Сергиев Посад, ул. Вознесенская, д.29, площадью 930 кв. м., виды разрешенного использования объекта недвижимости: земли населенных пунктов, назначение объекта недвижимости: для размещения офисного здания;

- Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0070406:444, адрес: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г. Сергиев Посад, ул. Вознесенская, д.29 а, площадью 850 кв. м. виды разрешенного использования объекта недвижимости: земли населенных пунктов, назначение объекта недвижимости: индивидуальное жилищное строительство (Ипотека. Акционерное общество "Банк Жилищного Финансирования", ИНН: 7709056550. Договор об ипотеке №б/н от 27.05.2014);

- Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0070406:437, адрес: обл. Московская, муниципальный р-н Сергиево-Посадский, городское поселение Сергиев Посад, г. Сергиев Посад, ул. Вознесенская, участок к д. 29-29а, центральная часть кадастрового квартала 50:05:0070406, площадью 500 кв. м., виды разрешенного использования объекта недвижимости: земли населенных пунктов, назначение объекта недвижимости: индивидуальное жилищное строительство;

- Здание, кадастровый номер 50:05:0070406:2693, Назначение объекта недвижимости: Жилой дом, адрес: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г.Сергиев Посад, ул.Вознесенская, д.29а, площадью 429, 3 кв. м.(Ипотека Акционерное общество "Банк Жилищного Финансирования", ИНН: 7709056550. Договор о/ ипотеке №б/н от 27.05.2014);

- Здание, кадастровый номер 50:05:0070406:1028, Назначение объекта недвижимости

Нежилое здание, адрес: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район городское поселение Сергиев Посад, г.Сергиев Посад, ул.Вознесенская, д.29, площадь 431, 7 кв. м;

Финансовым управляющим проведена оценка имущества, находящегося в собственности у Должника, составлено ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ о рыночной стоимости недвижимого имущества Бузина В.Н., согласно которому рыночная стоимость имущества составляет :

- Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0070406:443, адрес: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г. Сергиев Посад, ул. Вознесенская, д.29, площадью 930 кв. м., виды разрешенного использования объекта недвижимости: земли населенных пунктов, назначение объекта недвижимости: для размещения офисного здания - 2 945 310 (два миллиона девятьсот сорок пять тысяч триста десять) рублей;

- Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0070406:437, адрес: обл. Московская, муниципальный р-н Сергиево-Посадский, городское поселение Сергиев

Посад, г. Сергиев Посад, ул. Вознесенская, участок к д. 29-29а, центральная часть кадастрового квартала 50:05:0070406, площадью 500 кв. м., виды разрешенного использования объекта недвижимости: земли населенных пунктов, назначение объекта недвижимости: индивидуальное жилищное строительство -1 583 500 (один миллион пятьсот восемьдесят три тысячи пятьсот) рублей;

- Здание, кадастровый номер 50:05:0070406:1028, Назначение объекта недвижимости: Нежилое здание, адрес: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г. Сергиев Посад, ул.Вознесенская, д.29, площадью 431, 7 кв. м - 20 020 087 (двадцать миллионов двадцать тысяч восемьдесят семь тысяч) рублей;

В силу 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 статьями 110, 111, 112, 139 Закона о банкротстве

Предложенное финансовым управляющим Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, соответствует ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

При таких обстоятельствах, суд не находит оснований для отказа в утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника Бузина В.Н. в представленной финансовым управляющим редакции.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 184, 188, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, ст.ст. 110, 111, 112, 138, 139, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Утвердить Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, в представленной финансовым управляющим Мыскиным Е.В. редакции.

Установить начальную цену продажи имущества, а именно:

- Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0070406:443, адрес: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г. Сергиев Посад, ул. Вознесенская, д.29, площадью 930 кв. м., виды разрешенного использования объекта недвижимости: земли населенных пунктов, назначение объекта недвижимости: для размещения офисного здания - 2 945 310 (два миллиона девятьсот сорок пять тысяч триста десять) рублей;

- Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0070406:437, адрес: обл. Московская, муниципальный р-н Сергиево-Посадский, городское поселение Сергиев Посад, г. Сергиев Посад, ул. Вознесенская, участок к д. 29-29а, центральная часть кадастрового квартала 50:05:0070406, площадью 500 кв. м., виды разрешенного использования объекта недвижимости: земли населенных пунктов, назначение объекта недвижимости: индивидуальное жилищное строительство -1 583 500 (один миллион пятьсот восемьдесят три тысячи пятьсот) рублей;

- Здание, кадастровый номер 50:05:0070406:1028, Назначение объекта недвижимости: Нежилое здание, адрес: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г. Сергиев Посад, ул.Вознесенская, д.29, площадью 431, 7 кв. м - 20 020 087 (двадцать миллионов двадцать тысяч восемьдесят семь тысяч) рублей.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в течение десяти дней со дня его вынесения в Десятый арбитражный апелляционный суд

через Арбитражный суд Московской области.

Судья

Д.А. Пономарев