



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
«01» февраля 2024 года

Дело № А53-21682-3/2023

Арбитражный суд Ростовской области в составе судьи Сергеевой К.А.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Любименко В.В.,
рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего должника – Ефименко Андрея Владимировича
об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника

третье лицо: Кофанова Галина Сергеевна
в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Рачкинды Романа Борисовича
(30.08.1977 года рождения, место рождения: город Ростов-на-Дону, СНИЛС 114-022-641-90, ИНН 616611433820, адрес регистрации: г. Ростов-на-Дону, ул. Селиванова, д.49, кв. 59)

в отсутствие лиц, участвующих в деле,

установил: в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) должника в арбитражный суд поступило заявление финансового управляющего должника об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества.

Определением Арбитражного суда Ростовской области от 25.09.2023 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена супруга должника – Кофанова Галина Сергеевна.

В Арбитражный суд Ростовской области посредством сервиса подачи документов в электронном виде «Мой Арбитр» 30.01.2024 от финансового управляющего должника - поступило ходатайство об уточнении порядка, сроках и условиях продажи имущества должника, а именно: внести изменения в пункт 10. Заключительные положения.

Уточнения заявленных требований приняты судом в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело рассмотрено в отсутствие должника и финансового управляющего.

Изучив материалы дела, суд установил следующее.

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 22.08.2023 должник признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Ефименко Андрей Владимирович.

Сведения о признании должника банкротом и введении процедуры реализации имущества гражданина опубликованы в газете «Коммерсантъ» №162(7607) от 02.09.2023.

В Арбитражный суд Ростовской области поступило заявление финансового управляющего должника об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника.

Изучив представленное финансовым управляющим Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, суд считает его подлежащим утверждению по следующим основаниям.

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 Закона о банкротстве.

В силу пункта 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда.

В соответствии с пунктом 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме.

Во исполнение указанных положений Закона о банкротстве финансовым управляющим проведена оценка имущества должника.

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

Продажа имущества осуществляется путем проведения открытых торгов на электронной площадке. Состав лота: земельный участок с кадастровым номером 61:02:0501801:5448, общей площадью 600 кв. м., расположенный по адресу: Ростовская обл., Аксайский район, п. Рассвет, сад Ростсельмашевец-2, д.277. Начальная цена – 210 889 руб. В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий. Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке «Ю Тендер». Задаток для участия в торгах устанавливается в размере 20% от начальной цены продажи имущества. Шаг аукциона устанавливается в размере 5% от начальной цены продажи имущества. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10% ниже начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с Законом о банкротстве на первоначальных торгах. Величина задатка при продаже имущества путем публичного предложения устанавливается в размере 20 % от начальной цены, соответствующего интервала. Шаг аукциона устанавливается в размере 5% от начальной цены продажи имущества, в том числе на публичных торгах. Торги в форме публичного предложения проводятся путем снижения начальной цены лота каждые 5 (пять) календарных дней на 5% от начальной цены продажи лота на публичных торгах до момента заключения договора купли-продажи. Первые пять календарных дней цена продажи лота остается неизменной.

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.

Вместе с тем, 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 должнику, в редакции финансового управляющего.

Установить минимальную цену продажи имущества в размере 20 процентов от начальной продажной цены, установленной 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

К.А. Сергеева

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 13.03.2023 11:03:00
Кому выдана Сергеева Ксения Александровна