



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

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

г. Ростов-на-Дону

«02» февраля 2024 года.

Дело № А53-8450-3/2023

Резолютивная часть определения оглашена «30» января 2024 года
Полный текст судебного акта изготовлен «02» февраля 2024 года

Арбитражный суд Ростовской области в составе судьи Комягина В.М., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Бериашвили В.Н., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление арбитражного управляющего Афендикова Игоря Сергеевича об утверждении положения о порядке и условиях реализации имущества должника в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Ким Вячеслава Константиновича (23.09.1972 года рождения, место рождения: Ростовская обл., с. Кулешовка, СНИЛС 137-780-149 83, ИНН 610107829749, адрес регистрации: Ростовская обл., с. Кулешовка, ул. Красноармейская, 119А) в отсутствие представителей;

установил: в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Ким Вячеслава Константиновича в Арбитражный суд Ростовской области поступило заявление финансового управляющего должника – Афендикова Игоря Сергеевича об утверждении положения о порядке и условиях реализации имущества должника.

Лица, участвующие в деле, уведомлены надлежащим образом о месте и времени судебного заседания, в порядке ст. 123 АПК РФ, извещенные надлежащим образом о месте и времени судебного заседания, в порядке ст. 123 АПК РФ, явку представителя в судебное заседание не обеспечили.

25.01.2024 от супруги должника поступил отзыв на заявление финансового управляющего.

Заявление рассматривается в порядке ст. 156 АПК РФ, согласно которой при неявке в судебное заседание арбитражного суда истца и (или) ответчика, надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного разбирательства, суд вправе рассмотреть дело в их отсутствие.

Рассмотрев заявление финансового управляющего Афендикова Игоря Сергеевича об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, суд пришел к выводу о необходимости его удовлетворения. Рассматривая вопрос о принятии указанного заявления к рассмотрению, судом установлено, что решением Арбитражного суда Ростовской области от 01.06.2032 должник признан несостоятельным (банкротом), введена процедура, применяемая в

деле о банкротстве граждан – реализация имущества, финансовым управляющим утвержден Афендилов Игорь Сергеевич.

Сведения о признании должника банкротом и введении процедуры реализации имущества опубликованы на сайте ЕФРСБ сообщение № 11637041 от 03.06.2023.

14.11.2023 посредством сервиса подачи документов в электронном виде «Мой арбитр» в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Ким Вячеслава Константиновича в Арбитражный суд Ростовской области поступило заявление Афендилова Игоря Сергеевича – об утверждении положения о порядке и условиях реализации имущества должника.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (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.

Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение. Указанное определение может быть обжаловано.

В соответствии с пунктом 2 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», 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 пунктом 3 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (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. 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 настоящим Федеральным законом.

Согласно п. 40 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 13.10.2015 № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан», 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, 139 и 140 Закона о банкротстве.

Имущество должников - индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан, предназначенное для осуществления ими

предпринимательской деятельности, подлежит продаже в порядке, установленном Законом о банкротстве в отношении продажи имущества юридических лиц (пункт 4 статьи 213.1 Закона о банкротстве).

В связи с этим общие правила пункта 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве об одобрении порядка, условий и сроков продажи имущества собранием (комитетом) кредиторов применяются при рассмотрении дел о банкротстве индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан в случае продажи имущества, предназначенного для осуществления ими предпринимательской деятельности. Эти правила не применяются при продаже имущества, не предназначенного для осуществления должником предпринимательской деятельности, и при рассмотрении дел о банкротстве граждан - не индивидуальных предпринимателей и не имевших этого статуса ранее.

Как следует из материалов дела, реализации в рамках настоящего дела о банкротстве подлежит движимое имущество должника, не предназначенное для предпринимательской деятельности.

Финансовый управляющий просит принять порядок и условия продажи имущества гражданина в представленной им редакции:

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом №127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве», с учетом положений главы 7 Семейного кодекса РФ, ст.256 ГК РФ, ст. 213,26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», п.7,8 постановления Пленума ВС РФ №48 от 25.12.2018 года «О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан».

1.2. Настоящее Положение регламентирует порядок, сроки и условия продажи имущества, принадлежащего должнику, в целях удовлетворения требований кредиторов в рамках дела о банкротстве.

1.3. Организатором торгов в соответствии со ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г., является финансовый управляющий Должника.

1.4. В целях минимизации текущих расходов настоящим Положением не предусматривается публикация сведений о продаже имущества в издательстве «Коммерсант», в местном органе печати по месту нахождения имущества Должника. Публикация сведений о продаже имущества производится на сайте ЕФРСБ.

1.5. Торги по продаже имущества Должника проводятся на электронной площадке www.utender.ru в соответствии с регламентом данной электронной площадки.

1.6. Начальная продажная цена реализуемого имущества Должника определена финансовым управляющим самостоятельно без привлечения независимого оценщика.

1.7 Имущество, зарегистрированное на имя должника Ким В.К. и его супруги Ким Е.К., нажито ими во время брака и является совместной собственностью супругов.

1.8 В целях получения максимально-возможной выручки от продажи имущества должника имущество, зарегистрированное на имя супруги должника-Ким Е.К., подлежит продаже в рамках процедуры реализации имущества должника в деле №А53-8450/23.

Информация о Должнике: Ким Вячеслав Константинович, дата и место рождения 23.09.1972, с. Кулешовка Азовского района Ростовской области, ИНН должника 610107829749, СНИЛС должника 137-780-149 83, Адрес регистрации: Ростовская обл., с. Кулешовка, ул. Красноармейская, 119А. Сведения о заключении брака Запись №163 от 11.06.1994 года, отдел ЗАГСа администрации Павловского района Краснодарского края, свидетельство о заключении брака VI-АН 305616.

Супруга, Ф.И.О. Ким Елена Климентьевна, дата и место рождения 12.01.1974 г, г. Денау Сурхандарьинской области, Узбекистан, адрес регистрации супруга Ростовская обл., с. Кулешовка, ул. Красноармейская, 119А ИНН, СНИЛС супруги 610104675240, 137-976-080 09.

Суд, вынесший решение о признании банкротом Арбитражный суд Ростовской области по делу №А53-8450/2023. Дата решения суда о признании банкротом и введении реализации имущества 01.06.2023. Финансовый управляющий Афендилов Игорь Сергеевич, ИНН финансового управляющего 616511181086, регистрационный номер в Росреестре 16703 СРО Ассоциация «Межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих». Адрес: 344082, г. Ростов-на-Дону, а/я 8

1.8 Информация об имуществе, находящемся в общей совместной собственности супругов, выставяемое на торги:

- земельный участок, КН 61:01:0502801:1108 общ. Площ. 1000 кв.м, вид разрешенного использования-для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Ростовская область, Азовский р-н, СТ «Приазовье», линия 5, участок 46. дата регистрации права собственности 24.07.2009. – 176 700 руб.;

- земельный участок, КН 61:01:0502801:1111, площ. 1000 кв.м категория земель- земли с/х назначения, расположенный по адресу: Ростовская область, Азовский район, СТ «Приазовье», ул. 5-я линия участок № 44 – 176 700 руб.;

- земельный участок, КН 61:01:0502801:1953, площ. 1000 кв.м категория земель- земли с/х назначения, расположенный по адресу: Ростовская область, Азовский район, СТ «Приазовье», ул. 6-я линия участок № 51 – 176 700 руб.;

- земельный участок, КН 61:01:0502801:1105, площ. 1000 кв.м категория земель- земли с/х назначения, расположенный по адресу: Ростовская область, Азовский район, СТ «Приазовье», ул. 5-я линия участок № 48 – 176 700 руб.;

- земельный участок, КН 61:01:0502801:1924 общ. Площ.1000 кв.м, вид разрешенного использования-для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Ростовская область, Азовский р-н, СТ «Приазовье», линия 5, участок 46 – 176 700 руб.;

- а/м ГАЗ 2705, фургон, VIN ХТН27050030334799, объем двигателя 2285 куб.см, гос № К992ВО 161, 2003 г.в. – 101 700 руб.

3. Представление заявок на участие в открытых торгах

3.1. Заявка на участие в торгах оформляется в соответствии с ФЗ № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Регламентом электронной площадки, в

форме электронного документа на русском языке в произвольной форме и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовую форму, местонахождение, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- Ф.И.О., паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- сведения о наличии или отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности;
- сведения об участии в капитале заявителя финансового управляющего, а так же саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий.

3.2. К заявке на участие в торгах должны быть приложены копии следующих документов:

- для юридических лиц - Выписка из ЕГРЮЛ.
- для индивидуального предпринимателя - Выписка из ЕГРИП.
- для физических лиц - документ, удостоверяющий личность.
- для иностранного лица - надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства.

Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действия от имени заявителя.

Платежный документ, подтверждающий внесения задатка.

3.3. Настоящим Положением предусмотрено соглашение о задатке, которое заключается в порядке, предусмотренном ст. 380 ГК РФ, в течение 2 (двух) рабочих дней со дня предъявления Заявителем такого требования. При отсутствии заключенного соглашения о задатке, уплаченные Заявителем денежные средства, признаются задатком в случае наличия в назначении платежа, указания на то, что уплаченные денежные средства являются задатком для участия в торгах по продаже имущества Должника, с указанием сведений о номере лота, а так же номере торговой процедуры, указанной на сайте оператора торговой площадки.

3.4. Задаток устанавливается в размере 10 (десяти) % от начальной цены реализации имущества.

3.5. Задаток вносится на банковский счет, реквизиты которого указываются в сообщениях о проведении торгов на официальном сайте ЕФРСБ, а также на сайте электронной площадки www.utender.ru

3.6. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" и указанным в сообщении о проведении торгов и внесшие задаток в предусмотренном порядке. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

3.7. Продолжительность приема заявок на участие в торгах должна быть не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

4. Продажа имущества путем проведения торгов с открытой формой представления предложений о цене

4.1. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов. Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов в форме аукциона.

4.2. Торги в форме аукциона проводятся путем повышения начальной цены продажи на "шаг аукциона", который устанавливается организатором торгов в размере 5 (пяти) процентов начальной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.

4.3. Победителем признается участник, предложивший в ходе торгов в форме аукциона наиболее высокую цену.

4.4. Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора. Задаток, внесенный покупателем, засчитывается в оплату приобретаемого им права требования.

4.5. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней с даты получения предложения финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

4.6. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, принимается решение о признании торгов несостоявшимися.

4.7. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов с единственным участником организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества на повторных торгах.

4.8. Повторные торги проводятся в аналогичном порядке, установленном Законом о банкротстве и Положением. Начальная цена продажи имущества должника на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

4.9. В случае признания не состоявшимися повторных торгов дальнейшая реализация имущества осуществляется посредством публичного предложения.

5. Продажа имущества посредством публичного предложения

5.1. При продаже имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. Начальная минимальная цена продажи имущества должника посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

5.2. При отсутствии, в установленные организатором сроки, заявок на участие в торгах, содержащих предложение о цене имущества Должника, которые не ниже начальной установленной цены имущества Должника, снижение начальной цены продажи имущества Должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества, Должника посредством публичного предложения.

5.3. Последовательность снижения стартовой цены имущества Должника посредством публичного предложения устанавливается в размере 5 (пять) процентов от начальной цены, каждые 3 (три) календарных дней. Минимальная цена продажи (цена отсечения) составляет 20 (двадцать) процентов от начальной стоимости имущества публичного предложения.

5.4. Право приобретения имущества Должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

5.5. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

6. Оплата имущества, приобретенного на торгах, его передача, переход права собственности

6.1 Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества являются:

- сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества;

- цена продажи Имущества;

- порядок и срок передачи Имущества покупателю;

- условия, в соответствии с которыми Имущество приобретено;

- сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении Имущества;

- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

6.2 Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания договора.

В случае уклонения покупателя от оплаты Имущества договор считается расторгнутым во внесудебном порядке. Внесенный задаток в этом случае покупателю не возвращается, а заложенное имущество подлежит повторной продаже в порядке, предусмотренном Положением для стадии, на которой покупатель был признан победителем.

6.3 Право собственности на приобретаемое Имущество переходит к покупателю с момента полной его оплаты в соответствии с условиями договора купли-продажи. Передача

Имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.4 Оплата Имущества осуществляется путем перечисления денежных средств на банковский счет, реквизиты которого указаны в сообщении о продаже Имущества.

6.5 Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой Имущество приобретено покупателем).

7. Особые условия.

7.1 В случае продажи имущества на торгах в конкурсную массу должника включается 50% средств от реализации общего имущества супругов; остальная часть средств в размере 50% выплачивается супруге должника.

7.2 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 должнику по акту приема-передачи.

8. Внесение изменений в Положение

8.1. Все Приложения к настоящему Положению являются его неотъемлемой частью.

8.2 В случае изменения порядка, сроков и (или) условий продажи Имущества Должника, в том числе, состава лота, такие изменения утверждаются только в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение и оформляются и к настоящему Положению.

Определением Арбитражного суда Ростовской области от 21.11.2023 суд предлагал конкурсным кредиторам представить нормативно обоснованный, документально подтвержденный отзыв на заявление, представить (при наличии) письменные возражения против оценки имущества, проведенной финансовым управляющим, с нормативным и документальным обоснованием своей позиции.

Поскольку в материалы обособленного спора от конкурсных кредиторов и должника возражений относительно представленной редакции не поступило, суд оценив, представленные доказательства считает, что положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника подлежат утверждению в редакции финансового управляющего.

На основании изложенного, суд полагает возможным утвердить положение о порядке и условиях реализации имущества должника Ким Вячеслава Константиновича, предложенное финансовым управляющим.

Руководствуясь статьями 130, 139, 213.24 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

утвердить положение о порядке, условиях и сроках продажи имущества Ким Вячеслава Константиновича в редакции, предложенной финансовым управляющим с установлением начальной цены продажи имущества в следующем размере:

- земельный участок, КН 61:01:0502801:1108 общ. Площ. 1000 кв.м, вид разрешенного использования-для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Ростовская область, Азовский р-н, СТ «Приазовье», линия 5, участок 46. дата регистрации права собственности 24.07.2009. – 176 700 руб.;

- земельный участок, КН 61:01:0502801:1111, площ. 1000 кв.м категория земель- земли с/х назначения, расположенный по адресу: Ростовская область, Азовский район, СТ «Приазовье», ул. 5-я линия участок № 44 – 176 700 руб.;

- земельный участок, КН 61:01:0502801:1953, площ. 1000 кв.м категория земель- земли с/х назначения, расположенный по адресу: Ростовская область, Азовский район, СТ «Приазовье», ул. 6-я линия участок № 51 – 176 700 руб.;

- земельный участок, КН 61:01:0502801:1105, площ. 1000 кв.м категория земель- земли с/х назначения, расположенный по адресу: Ростовская область, Азовский район, СТ «Приазовье», ул. 5-я линия участок № 48 – 176 700 руб.;

- земельный участок, КН 61:01:0502801:1924 общ. Площ.1000 кв.м, вид разрешенного использования-для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Ростовская область, Азовский р-н, СТ «Приазовье», линия 5, участок 46 – 176 700 руб.;

- а/м ГАЗ 2705, фургон, VIN ХТН27050030334799, объем двигателя 2285 куб.см, гос № К992ВО 161, 2003 г.в. – 101 700 руб.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в апелляционном порядке в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней с даты принятия определения, через суд, вынесший определение.

Судья

В.М. Комягин

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 02.03.2023 4:34:00
Кому выдана Комягин Виталий Михайлович