



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 изменений в положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника

г. Ростов-на-Дону

«17» октября 2024 года.

Дело № А53-19711-5/23

Арбитражный суд Ростовской области в составе судьи Бондаревой З.И., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Горяевым А.К., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление арбитражного управляющего финансового управляющего Мороз Александры Сергеевны о внесении изменений в положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Бышевского Вячеслава Николаевича (23.03.1956 г.р., место рождения: г. Ростов-на-Дону СНИЛС 030-634-202-99; ИНН 616200599674, место жительства: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, 116)

установил: 11.09.2024 посредством электронной системы «Мой Арбитр» поступило заявление финансового управляющего о внесении изменений в Положение о продаже имущества должника.

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 09.08.2023 должник признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества. Финансовым управляющим утверждена кандидатура Ефименко Андрея Владимировича.

Сведения о признании должника банкротом и введении процедуры реализации имущества гражданина опубликованы в газете «Коммерсантъ» №152(7597) от 19.08.2023.

Определением суда от 22.08.2024 финансовым управляющим должника утверждена Мороз Александра Сергеевна (ИНН 237100038799, номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих – 451, почтовый адрес: 352031, ст. Кущевская, ул. Лесная, д.7) из числа членов саморегулируемой организации Ассоциации "Межрегиональная Северо-Кавказская Саморегулируемая Организация Профессиональных Арбитражных Управляющих "Содружество".

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (в редакции, действовавшей в спорный период) 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.

Указанное 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 N 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 N 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.

В соответствии с пунктом 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.

Указанные 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.

Определением Арбитражного суда Ростовской области от 26.02.2024 утверждено положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина в редакции финансового управляющего Ефименко Андрея Владимировича.

При этом пунктом 10.1 указанного Положения предусмотрено, что в случае изменения порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, утверждаются финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

В связи со сменой финансового управляющего в рамках дела о банкротстве Бышевского В.Н. и отсутствии технической возможности у финансового управляющего возобновить торги, поскольку они признаны несостоявшимися.

Принимая во внимание условия утвержденного Положения финансовый управляющий Мороз А.С. просит внести дополнения в Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, утвержденное определением АС РО по делу А53-19711/2023 от 26.02.2024 и изложить пункт 9 Положения, в редакции, предложенной управляющим в следующей редакции:

9. УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА ПУТЕМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

9.1. Начальная цена продажи имущества по настоящему положению путем публичного предложения определена в соответствии с ценой, которая являлась конечной на этапе проведения торгов посредством публичного предложения от 02.09.2024 г.

9.2. Начальная цена продажи имущества-предмета торгов, следующая:

№	Наименование лота	Начальная цена продажи лота, руб.
	Дата и время начала интервала и окончания интервала	Начальная цена лота на интервале
		Задаток на интервале (руб.)
	Первые пять календарных дней	171 369,99
	Вторые пять календарных дней	34274,00
	Третьи пять календарных дней	162 801,49
	Четвертые пять календарных дней	32560,30
	Пятые пять календарных дней	154 232,99
	Шестые пять календарных дней	30846,60
	Седьмые пять календарных дней	145 664,49
	Восьмые пять календарных дней	29132,90
	Девятые пять календарных дней	137 095,99
	Десятые пять календарных дней	27419,20
	Одиннадцатые пять календарных дней	128 527,49
	Двадцатые пять календарных дней	25705,50

Продажа Лота №1 в форме публичного предложения:

	Дата и время начала интервала и окончания интервала	Начальная цена лота на интервале	Задаток на интервале (руб.)
	Первые пять календарных дней	171 369,99	34274,00
	Вторые пять календарных дней	162 801,49	32560,30
	Третьи пять календарных дней	154 232,99	30846,60
	Четвертые пять календарных дней	145 664,49	29132,90
	Пятые пять календарных дней	137 095,99	27419,20
	Шестые пять календарных дней	128 527,49	25705,50
	Седьмые пять календарных дней	119 958,99	23991,80

Седьмые пять календарных дней	119 958,99	23991,80
1	Земельный участок, Кадастровый номер: 61:01:0070101:2952, Назначение объекта недвижимости: данные отсутствуют, Виды разрешенного использования объекта недвижимости: Для ведения личного подсобного хозяйства, Местоположение: Ростовская обл., р-н Азовский, с. Круглое, ул. Пролетарская, 2, вид права, доля в праве: Общая долевая собственность, доля в праве 1/3, дата государственной регистрации: 03.11.2008, номер государственной регистрации: 61-61- 03/106/2008208, основание государственной регистрации: Выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок, выдан 03.10.2008, Администрация Круглянского сельского поселения Азовского района Ростовской области.	171 369,99
Восьмые пять календарных дней	111 390,49	22278,10
Девятые пять календарных дней	102 821,99	20564,40
Десятые пять календарных дней	94 253,49	18850,70
Одиннадцатые пять календарных дней	85 684,96	17136,99
Двенадцатые пять календарных дней	77 116,50	15423,30
Тринадцатые пять календарных дней	68 548,10	13709,62
Четырнадцатые пять календарных дней	59 979,50	11995,90
Пятнадцатые пять календарных дней	51 411,10	10282,22
Шестнадцатые пять календарных дней	42 842,50	8568,50
Семнадцатые пять календарных дней	34 274,10	6854,82
Восемнадцатые пять календарных дней	25 705,50	5141,10
Девятнадцатые пять календарных дней	17 137,10	3427,42

9.3. Величина задатка при продаже имущества путем публичного предложения устанавливается в размере 20 % от начальной цены на соответствующем интервале.

9.4. Шаг аукциона устанавливается в размере 5 % от начальной цены продажи имущества на публичном предложении.

9.5. Торги в форме публичного предложения проводятся путем снижения начальной цены лота каждые 5 (пять) календарных дня на 5% от начальной цены продажи лота на публичных торгах до момента заключения договора купли-продажи.

9.6. Минимальная цена продажи одного лота устанавливается в размере 10 % от начальной стоимости имущества на публичном предложении на текущих торгах.

Остальные пункты Положения оставить без изменения

Возражения от кредиторов не поступили.

Учитывая конкретные обстоятельства настоящего обособленного спора, принимая во внимание законодательно предусмотренные сроки процедуры, суд пришел к выводу о том, что заявление управляющего подлежит удовлетворению.

Руководствуясь статьей 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Утвердить изменения в Положение о порядке, сроках, условиях реализации имущества, утвержденное определением Арбитражного суда Ростовской области от 26.02.2024 в редакции финансового управляющего Мороз Александры Сергеевны.

Установить начальную цену продажи имущества:

Земельный участок, Кадастровый номер: 61:01:0070101:2952, Назначение объекта недвижимости: данные отсутствуют, Виды разрешенного использования объекта недвижимости: Для ведения личного подсобного хозяйства, Местоположение: Ростовская обл., р-н Азовский, с. Круглое, ул. Пролетарская, 2, вид права, доля в праве: Общая долевая собственность, доля в праве 1/3, дата государственной регистрации: 03.11.2008, номер государственной регистрации: 61-61-03/106/2008-208, основание государственной регистрации: Выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок, выдан 03.10.2008, Администрация Круглянского сельского поселения Азовского района Ростовской области - 171 369,99 рублей.

Определение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца с даты принятия определения через суд, вынесший 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

З.И. Бондарева

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 30.07.2024 10:36:55

Кому выдана Бондарева Зоя Ивановна