



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИЯ

ул. Коммунистическая, 52, г. Улан-Удэ, 670001

e-mail: info@buryatia.arbitr.ru, web-site: <http://buryatia.arbitr.ru>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Улан - Удэ

Дело № А10-5943/2015

13 февраля 2017 года

Резолютивная часть определения оглашена 13 февраля 2017 года

В полном объеме определение изготовлено 13 февраля 2017 года

Арбитражный суд Республики Бурятия в составе судьи Бурлакова М.Н.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем Архинчевой Е.В.,
рассмотрев в судебном заседании заявление финансового управляющего должника –
Нифонтова Александра Геннадьевича (ОГРНИП 304032312000073, ИНН 032500408513; дата
и место рождения: 05.04.1954, г. Улан-Удэ; адрес: г. Улан-Удэ, ул. Намжилова, д.7, кв.6)
Ербанова Руслана Романовича об утверждении порядка продажи имущества должника,
при участии:

должник: не явился, извещен;

от должника: Арьяев Е.И., представитель по доверенности от 21.12.2015;

финансовый управляющий: Ербанов Р.Р., представлен паспорт,

от ФНС России: Мотошкина И.А., представитель по доверенности от 26.01.2017 (до
перерыва), Бальчинова Ю.В., представитель по доверенности от 26.01.2017 (после
перерыва);

от кредитора Астен Т.Г.: Колосов Б.Н., представитель по доверенности;

установил:

Астен Татьяна Георгиевна обратилась в Арбитражный суд Республики Бурятия с
заявлением о признании индивидуального предпринимателя Нифонтова Александра
Геннадьевича несостоятельным (банкротом).

Определением суда от 12 октября 2015 года заявление принято к производству.

Определением суда от 04 февраля 2016 года требования Астен Татьяны Георгиевны признаны обоснованными, в отношении должника - Нифонтова Александра Геннадьевича введена процедура реструктуризации долгов гражданина. Финансовым управляющим должника утвержден Ербанов Руслан Романович.

Решением суда от 16 августа 2016 года Нифонтов Александр Геннадьевич признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим должника утвержден Ербанов Руслан Романович.

21.12.2016 от финансового управляющего должника Ербанова Р.Р. поступило заявление об утверждении порядка продажи имущества должника.

Определением Арбитражного суда Республики Бурятия от 27.12.2016 заявление принято к рассмотрению.

В судебном заседании 08 февраля 2017 года объявлен перерыв до 13 февраля 2017 года.

К судебному заседанию от финансового управляющего поступили уточнения к заявлению об утверждении порядка продажи имущества должника, согласно которым просит суд утвердить положение о порядке проведения торгов по продаже земельного участка, предназначенного для дачного строительства, площадью 642 кв.м., кадастровый номер: 03:08:370101:4565, расположенный в Иволгинском районе Республики Бурятия и его начальную продажную цену в размере 80 000 руб.; утвердить положение о порядке проведения торгов по продаже имущества, предназначенного для осуществления предпринимательской деятельности, а именно: автозаправочной станции площадью 113,4 кв.м., условный номер 03:19:040102:124 и земельного участка площадью 2970 кв.м., на котором находится АЗС, кадастровый номер 03:19:040102:83, расположенные по адресу: Республика Бурятия, Тарбагатайский район, с. Бурнашево, ул. Молодежная, дом 7 и его начальную продажную цену в размере 1 500 000 руб. Представлены для приобщения положения о порядке проведения торгов по продаже земельного участка, предназначенного для дачного строительства, по продаже имущества, предназначенного для осуществления предпринимательской деятельности, решение финансового управляющего об оценке имущества от 10.01.2017, копии выписок из ЕГРП.

Поступившие документы приобщены к материалам дела.

В судебном заседании после перерыва финансовый управляющий поддерживает заявленные требования с учетом сделанных уточнений.

Суд, руководствуясь статьей 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, принимает уточнение в части начальной цены продажи имущества.

Представитель должника в судебном заседании возражает против начальной стоимости продажи имущества. Представил отчет об оценке № 22 от 02.02.2017 автозаправочной станции площадью 113,4 кв.м., условный номер 03:19:040102:124 и земельного участка площадью 2970 кв.м., на котором находится АЗС, кадастровый номер 03:19:040102:83, расположенные по адресу: Республика Бурятия, Тарбагатайский район, с. Бурнашево, ул. Молодежная, дом 7, выполненный ООО «НЭКС», согласно которому рыночная стоимость АЗС вместе с земельным участком составляет 12 936 000 руб. (без НДС); сведения о принятии результатов оценки судебным приставом в ходе исполнительного производства. Не возражает против реализации финансовым управляющим указанного имущества на торгах в соответствии с представленными положениями, а также не возражает против утверждения начальной цены в размере 80 000 руб. на земельный участок, предназначенный для дачного строительства, площадью 642 кв.м., кадастровый номер: 03:08:370101:4565, расположенный в Иволгинском районе Республики Бурятия.

Представленные документы приобщены к материалам дела.

Представители ФНС России, конкурсного кредитора в судебном заседании полагают необходимым установить начальную стоимость имущества в виде АЗС вместе с земельным участком с учетом оценки, представленной должником.

Финансовый управляющий в судебном заседании заявил об уточнении своих требований в части начальной цены продажи автозаправочной станции и земельного участка, расположенных в Тарбагатайском районе Республики Бурятия с учетом представленных сведений об оценке данного имущества. Просит установить начальную цену автозаправочной станции и земельного участка в размере 12 936 000 руб. (без НДС).

Уточнение заявленного требования судом принято.

Изучив в судебном заседании материалы дела, представленные финансовым управляющим положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, арбитражный суд приходит к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, пунктом 1 статьи 32 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Согласно абзацам 1, 2 пункта 1 статьи 213.26 Федерального закона «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, условиях и 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.

В силу пунктов 5.1., 6, абзаца 6 пункта 7.1. статьи 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» в течение тридцати рабочих дней с даты включения сведений о результатах инвентаризации имущества должника в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве конкурсный кредитор или уполномоченный орган, если размер требования конкурсного кредитора или размер требования уполномоченного органа превышает два процента общей суммы требований конкурсных кредиторов и уполномоченных органов, включенных в реестр требований кредиторов, вправе направить внешнему управляющему требование о привлечении оценщика с указанием имущества, в отношении которого требуется оценка.

В течение двух месяцев с даты поступления такого требования внешний управляющий обязан обеспечить проведение оценки указанного имущества за счет имущества должника.

При недостаточности денежных средств должника для проведения оценки имущества по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа внешний управляющий уведомляет об этом лицо, заявившее соответствующее требование, в течение двух рабочих дней с даты его поступления. В данном случае оценка имущества должника проводится, если конкурсный кредитор или уполномоченный орган, заявившие требование о проведении оценки имущества, перечислит на счет должника денежные средства для оплаты услуг оценщика в размере их стоимости. По итогам продажи предприятия (имущества) должника указанные денежные средства подлежат возврату конкурсному кредитору или уполномоченному органу в очередности, установленной [пунктом 2 статьи 134](#) настоящего Федерального закона.

Отчет об оценке имущества должника подлежит включению внешним управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в течение двух рабочих дней с даты поступления копии этого отчета в электронной форме.

Повторная оценка имущества должника, в отношении которого ранее было заявлено требование о проведении оценки в соответствии с настоящим пунктом, проводится в случае принятия на себя конкурсным кредитором или уполномоченным органом расходов на проведение такой оценки.

Начальная цена продажи предприятия определяется решением собрания кредиторов или комитета кредиторов с учетом рыночной стоимости имущества должника, определенной

в соответствии с отчетом оценщика, в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом.

Порядок, сроки и условия продажи предприятия должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

Согласно абзацу 7 пункта 1.1., пункта 2 статьи 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

В случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

Финансовым управляющим представлены для утверждения Положения о порядке, проведения торгов по продаже земельного участка, предназначенного для дачного строительства следующего содержания:

Состав имущества - земельный участок площадью 642 кв.м., кадастровый номер 03:08:370101:4565, расположенный в Иволгинском районе Республики Бурятия, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства (начальная цена 80 000 руб.).

Срок продажи имущества: в течение срока процедуры реализации имущества.

Условия продажи: оплата в течение 30 дней с даты подписания договора и переход права собственности после полной оплаты по договору.

Финансовым управляющим представлено для утверждения Положение о порядке, проведения торгов по продаже имущества должника Нифонтова А.Г., предназначенного для осуществления предпринимательской деятельности следующего содержания:

Состав имущества – автозаправочная станция (АЗС) площадью 113,4 кв.м., условный номер 03:19:040102:124, расположенная по адресу: Республика Бурятия, Тарбагатайский район, с. Бурнашево, ул. Молодежная, дом 7, земельный участок площадью 2 970 кв.м., кадастровый номер 03:19:040102:83, расположенный по адресу: Республика Бурятия, Тарбагатайский район, ул. Молодежная, дом 7 (начальная цена 1 500 000 руб.)

Срок продажи имущества: в течение срока процедуры реализации имущества.

Условия продажи: оплата в течение 30 дней с даты подписания договора и переход права собственности после полной оплаты по договору.

Должником в материалы дела представлен отчет № 22 от 02.02.2017, составленный ООО «НЭКС», согласно которому стоимость автозаправочной станции, назначение: нежилое, площадью 113,4 кв.м., условный номер 03:19:040102:124, расположенной по адресу: Республика Бурятия, Тарбагатайский район, с. Бурнашево, ул. Молодежная, д.7, земельного участка площадью 2 970 кв.м., кадастровый номер 03:19:040102:83, расположенного по адресу: Республика Бурятия, Тарбагатайский район, с. Бурнашево, ул. Молодежная, д.7 составляет 12 936 000 руб. (без НДС).

Представленный отчет об оценке имущества должника финансовым управляющим, уполномоченным органом и конкурсными кредиторами не оспорен, доказательства его недействительности либо необъективности суду не представлены.

При таких обстоятельствах, с учетом мнения лиц, участвующих в деле, в целях получения максимальной выручки от реализации имущества в интересах должника и кредиторов, суд признает возможным установить первоначальную продажную цену имущества в виде автозаправочной станции (АЗС) площадью 113,4 кв.м. и земельного участка площадью 2 970 кв.м., кадастровый номер 03:19:040102:83, в размере, указанном в отчете об оценке, представленном должником.

Руководствуясь статьями 60, 110, 139, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 223-225 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Утвердить положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника Нифонтова Александра Геннадьевича в части продажи земельного участка площадью 642 кв.м., кадастровый номер 03:08:370101:4565, расположенного в Иволгинском районе Республики Бурятия, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для дачного строительства, представленное финансовым управляющим должника Ербановым Р.Р., установив начальную цену продажи имущества 80 000 руб.

Утвердить положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника Нифонтова Александра Геннадьевича в части продажи автозаправочной станции (АЗС) площадью 113,4 кв.м., условный номер 03:19:040102:124, расположенной по адресу: Республика Бурятия, Тарбагатайский район, с. Бурнашево, ул. Молодежная, д.7;

земельного участка площадью 2 970 кв.м., кадастровый номер 03:19:040102:83, расположенного по адресу: Республика Бурятия, Тарбагатайский район, с. Бурнашево, ул. Молодежная, д.7, установив начальную цену продажи имущества 12 936 000 руб.

Определение может быть обжаловано течение десяти дней в Четвертый арбитражный апелляционный суд.

Судья

М.Н. Бурлаков