



Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.6
<http://www.spb.arbitr.ru>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

19 февраля 2020 года

Дело № А56-22897/2016/разн.1

Резолютивная часть определения объявлена 28 января 2020 года. Полный текст определения изготовлен 19 февраля 2020 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

в составе: судьи Роговой Ю.В.

при ведении протокола судебного заседания секретарем Черкасовой Н.В.,

рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению финансового управляющего Громова А.А. в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) гражданина Звычайного Олега Валерьевича

о разрешении разногласий и утверждении положения о порядке, сроках и условиях проведения торгов

при участии:

согласно протоколу судебного заседания

у с т а н о в и л :

В Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от ООО «Центр финансовых услуг» поступило заявление о признании гражданина Звычайного Олега Валерьевича (дата рождения: 02.10.1968, место рождения: г. Чимкент, место жительства: Ленинградская обл., Лужский р-н, п. Серебрянский, ул. Лужская, д. 4, кв.1, ИНН 471204563150) несостоятельным (банкротом).

Определением суда от 13.09.2016 (резолютивная часть объявлена 06.09.2016) в отношении гражданина Звычайного Олега Валерьевича (ИНН 471204563150) введена процедура реструктуризации долгов гражданина, арбитражным управляющим утверждена Овчарова Виктория Алексеевна (ИНН 780292570615), члена НП «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Меркурий».

Указанные сведения опубликованы в газете «Коммерсантъ» от 24.09.2016 № 177.

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 11.04.2017 (резолютивная часть объявлена 04.04.2017) Звычайный Олег Валерьевич (дата рождения: 02.10.1968, место рождения: г. Чимкент, место жительства: Ленинградская обл., Лужский р-н, п. Серебрянский, ул. Лужская, д. 4, кв.1, ИНН 471204563150) признан несостоятельным (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утверждена Овчарова Виктория Алексеевна.

Указанные сведения опубликованы в газете «Коммерсантъ» №66 от 15.04.2017.

Определением суда от 19.02.2019 финансовым управляющим Звычайного Олега Валерьевича (ИНН 471204563150, адрес: 188284, Ленинградская обл., Лужский р-н, п.

Серебрянский, ул. Лужская, д. 4, кв.1) утверждена Ковалевская Наталья Николаевна (ИНН 380104964094, регистрационный номер в государственном реестре - 16033, адрес для корреспонденции: 353907, г. Новороссийск, Анапское шоссе, д.54, корп. 2, кв. 6), член Ассоциации Арбитражных Управляющих «Содружество».

Определением суда от 27.08.2019 (объявлена резолютивная часть) финансовым управляющим гражданина Звычайного Олега Валерьевича утвержден арбитражный управляющий Громов Александр Алексеевич (адрес для направления корреспонденции - 160014, г. Вологда, ул. Гоголя, д. 90а, оф. 21), член Ассоциации Арбитражных Управляющих «Содружество». Рассмотрение отчета финансового управляющего и ходатайства о прекращении производства отложено на 01.10.2019.

01.10.2019 в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) гражданина Звычайного Олега Валерьевича от финансового управляющего поступило заявление, в котором просит:

1) Разрешить разногласия между финансовым управляющим и залоговым кредитором ООО «Центр финансовых услуг» по установлению начальной продажной цены и утверждению положения о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества, принадлежащего должнику, в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Звычайного Олега Валерьевича (ИНН 471204563150, СНИЛС 139-085-484 87, дата рождения 02.10.1968 г.р., место рождения: г. Чимкент, место жительства: Ленинградская область, Лужский р-н, п. Серебрянский, ул. Лужская, д.4, кв.1) для целей реализации и расчетов с кредиторами:

утвердить начальную продажную цену имущества в размере кадастровой стоимости, указанной в выписках из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости на 17.01.2018 (кадастровый номер 47:29:0354001:501, 47:29:0354001:305, 47:29:0354001:306), в том числе:

Лот № 1 - земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 1 603 кв.м., адрес (местонахождение): Ленинградская область, Лужский район, Толмачевское городское поселение, вблизи дер. Долговка, Дачное некоммерческое партнерство «ЗАПОВЕДНОЕ», уч. Б33, кадастровый (или условный) номер: 47:29:0354001:305 и расположенный на земельном участке деревянный жилой дом 2013 года постройки, площадью 148 кв.м., по адресу: Ленинградская область, Лужский р-н, ДНП Заповедное, уч. Б33, уч. 34, вблизи д. Долговка, кадастровый номер: 47:29:0354001:501, условный номер: 47-47/00047/023/028/2015-4687 в размере 1 986 453,00 рублей, в том числе земельный участок 1 078 706,00 рублей и расположенный на нем дом: 907 747,00 рублей;

Лот № 2 - земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 3 034 кв.м., адрес (местонахождение): Ленинградская область, Лужский район, Толмачевское городское поселение, вблизи дер. Долговка, Дачное некоммерческое партнерство «ЗАПОВЕДНОЕ», уч. Б34, кадастровый (или условный) номер: 47:29:0354001:306 в размере 2 041 669 рублей.

2) Утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Звычайного Олега Валерьевича (ИНН 471204563150, СНИЛС 139-085-484 87, дата рождения 02.10.1968 г.р., место рождения: г. Чимкент, место жительства: Ленинградская область, Лужский р-н, п. Серебрянский, ул. Лужская, д.4, кв.1), в редакции финансового управляющего от 01.09.2019.

Определением суда от 25.10.2019 судебное заседание назначено на 10.12.2019.

До начала судебного заседания от финансового управляющего поступило ходатайство о рассмотрении дела в его отсутствие.

Иные лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещенные о времени и месте судебного разбирательства, в судебное заседание не явились, ходатайств в суд не представили.

В соответствии с пунктом 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 несостоятельности (банкротства).

В соответствии с пунктом 4 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве), продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5. 8-19 статьи 110 и пунктом 4 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом положений статьи 138 Закона о банкротстве с особенностями, установленными пунктом 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве.

Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В случае наличия разногласий между конкурсным кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом имущества гражданина, и финансовым управляющим в вопросах о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве гражданина, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, которое может быть обжаловано.

В пункте 9 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 58 (далее – Постановление № 58) разъяснено, что порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, в той мере, в которой это допускается указанными положениями Закона о банкротстве.

В пункте 11 Постановления № 58 указано, что имущество, являющееся предметом залога в соответствии с абзацем второго пункта 2 статьи 131 Закона о банкротстве подлежит обязательной оценке, которая учитывается при определении начальной продажной цены предмета залога в соответствии с законодательством Российской Федерации о залоге (абзац второй пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве), и поскольку реализация предмета залога в ходе конкурсного производства осуществляется под контролем суда, рассматривающего дело о банкротстве, в целях получения максимальной выручки в интересах всех кредиторов должника, начальная продажная цена предмета залога должна быть указана судом в определении о порядке и условиях продажи заложенного имущества.

Залоговым кредитором – ООО «Центр финансовых услуг» предложение финансового управляющего об установлении начальной продажной цены имущества и утверждении положения о порядке, об условиях и сроках реализации имущества оставлено без ответа.

Из представленного финансовым управляющим положения о порядке, об условиях и сроках реализации имущества гражданина Звычайного Олега Валерьевича следует, что предлагается реализовать имущество должника:

Лот № 1 - земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 1 603 кв.м., адрес (местонахождение): Ленинградская область, Лужский район, Толмачевское городское поселение, вблизи дер. Долговка, Дачное некоммерческое партнерство «ЗАПОВЕДНОЕ», уч. Б33, кадастровый (или условный) номер: 47:29:0354001:305 и расположенный на земельном участке деревянный жилой дом 2013 года постройки, площадью 148 кв.м., по адресу: Ленинградская область, Лужский р-н, ДНП Заповедное, уч. Б33, уч. 34, вблизи д. Долговка, кадастровый номер: 47:29:0354001:501, условный номер: 47-47/00047/023/028/2015-4687, в размере 1 986 453,00 рублей, в том числе земельный участок 1 078 706,00 рублей и расположенный на нем дом 907 747,00 рублей;

Лот № 2 - земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 3 034 кв.м., адрес (местонахождение): Ленинградская область, Лужский район, Толмачевское городское поселение, вблизи дер. Долговка, Дачное некоммерческое партнерство «ЗАПОВЕДНОЕ», уч. Б34, кадастровый (или условный) номер: 47:29:0354001:306, в размере 2 041 669,62 рублей.

Организатором продажи имущества выступает финансовый управляющий Громов Александр Алексеевич, торги проводятся на электронной площадке – универсальная торговая платформа «Аукцион-центр» по адресу www.auctioncenter.ru.

Сведения о публикации решения об оценки имущества должника - опубликованы на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве от 16.01.2020 № 4586550.

Указанное решение в установленном законом порядке не оспорено.

Принимая во внимание заявленное ходатайство, его соответствие требованиям, установленным статьями 60, 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве, арбитражный суд приходит к выводу о том, что разногласия между финансовым управляющим и залоговым кредитором подлежат разрешению путем утверждения положения порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина Звычайного Олега Валерьевича, в редакции предложенной финансовым управляющим, с установлением начальной цены продажи.

Руководствуясь статьей 60 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185 и 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

ОПРЕДЕЛИЛ:

Разрешить разногласия между финансовым управляющим и залоговым кредитором ООО «Центр финансовых услуг» по установлению начальной продажной цены и утверждению положения о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества, принадлежащего должнику, в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Звычайного Олега Валерьевича (ИНН 471204563150, СНИЛС 139-085-484 87, дата рождения 02.10.1968 г.р., место рождения: г. Чимкент, место жительства: Ленинградская область, Лужский р-н, п. Серебрянский, ул. Лужская, д.4, кв.1) в следующей редакции:

«Утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Звычайного Олега Валерьевич (ИНН 471204563150, СНИЛС 139-085-484 87, дата рождения 02.10.1968 г.р., место рождения: г. Чимкент, место жительства: Ленинградская область, Лужский р-н, п. Серебрянский, ул. Лужская, д.4, кв.1), в редакции финансового управляющего от 01.09.2019, с установлением начальной цены продажи имущества в следующем размере:

Лот № 1 - земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 1 603 кв.м., адрес (местонахождение): Ленинградская область, Лужский район, Толмачевское городское поселение, вблизи дер. Долговка, Дачное некоммерческое партнерство «ЗАПОВЕДНОЕ», уч. Б33, кадастровый (или условный) номер: 47:29:0354001:305 и расположенный на земельном участке деревянный жилой дом 2013 года постройки, площадью 148 кв.м., по адресу: Ленинградская область, Лужский р-н, ДНП Заповедное, уч. Б33, уч. 34, вблизи д. Долговка, кадастровый номер: 47:29:0354001:501, условный номер: 47-47/00047/023/028/2015-4687, в размере 1 986 453,00 рублей, в том числе земельный участок 1 078 706,00 рублей и расположенный на нем дом 907 747,00 рублей.

Лот № 2 - земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 3 034 кв.м., адрес (местонахождение): Ленинградская область, Лужский район, Толмачевское городское поселение, вблизи дер. Долговка, Дачное некоммерческое партнерство «ЗАПОВЕДНОЕ», уч. Б34, кадастровый (или условный) номер: 47:29:0354001:306, в размере 2 041 669,62 рублей.».

Определение может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его вынесения.

Судья

Ю.В. Рогова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 06.06.2019 10:44:24
Кому выдана Рогова Юлия Валентиновна