



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Краснодар

Дело № А32-56627/2020-68/79-Б

10 ноября 2021 года

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи Кунейко А.Н., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Сазиковой С.С., с участием финансового управляющего Шепиловой Н.А. лично (паспорт), в отсутствие иных лиц, участвующих в деле, надлежащим образом извещенных о дате и времени судебного заседания, установил следующее.

В рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Орел Елены Николаевны (ИНН 233101483192, СНИЛС 053-996-370 05, дата рождений: 07.03.1979, место рождения: пос. Шортанды Шортандинского р-на Целиноградской обл. Казахстан; далее – должник) финансовый управляющий должника Шепилова Наталья Александровна (далее – управляющий) обратилась в суд с заявлением об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника.

Судом установлено, что управляющим в положении о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника допущена опечатка в пунктах 1.1 и 2.1. Суд считает возможным самостоятельно их исправить.

Исследовав материалы дела, арбитражным судом установлено следующее.

Должник обратился в Арбитражный суд Краснодарского края с заявлением о признании его несостоятельным (банкротом).

Определением суда от 15.03.2021 заявление принято, возбуждено производство по делу.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 31.05.2021 должник признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утверждена Шепилова Наталья Александровна (далее – управляющий).

Сообщение о введении процедуры опубликовано в газете «Коммерсантъ» от 11.06.2021 № 100, в ЕФРСБ - 04.06.2021.

В соответствии со статьей 60 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) в рамках дела

о банкротстве рассматриваются заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона 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 названного Закона.

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.

Согласно Положению, продажа имущества должника осуществляется в электронной форме в строгой очередности и последовательности.

Проведение торгов осуществляется на ЭТП ООО «ИстКонсалтин «Аукцион-Центр») общероссийский официальный сайт оператора электронной площадки - <http://www.aukcioncenter> (пункт 3.5 Положения).

Организатором торгов выступает финансовый управляющий Должника -Шепилова Наталья Александровна (пункт 3.8 Положения).

Финансовый управляющий после признания первых торгов несостоявшимися, приступает к повторным торгам со снижением цены на 10 % от начальной первых торгах с учетом п. 4.2 настоящего Порядка продажи (пункт 5.1 Положения).

В соответствии с пунктами 5.3-5.5 Положения на торгах путем публичного предложения, начальная цена продажи имущества устанавливается равной начальной цене на повторных торгах. Период по истечении которого последовательно снижается цена предложения каждые 7 (семь) дней с момента размещения сообщения о реализации имущества на сайте ЕФРСБ. Количество периодов 8. Величина снижения начальной цены (шаг снижения) за каждый период – 10% от начальной цены.

Продаже подлежит следующее имущество:

№ лота	Наименование лота	Начальная стоимость (руб.)
1.	Домовладение, находящееся на земельном участке с кадастровым номером 23 08 0906001.136 состоящее из:	256 800 руб.

	1. 24/100 жилого дома в общей долевой собственности общей площадью 105 кв.м. кадастровый номер 23:08:0906001:695 расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край. Ейский район. п Ясенская Переправа, ул. Кирова, д. 18. 2. Земельный участок 240750/963000, кадастровый номер 23:08:0906001:136, находящийся в общей долевой собственности, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, п. Ясенская Переправа, ул. Кирова, д 18	
--	--	--

Начальная цена по продаже имущества должника определена на основании решения об оценке имущества должника от 09.08.2021.

КБ «Ренессанс Кредит» (ООО) направил в материалы дела отзыв на заявление, согласно которого не возражает против проведенной управляющим оценки имущества и указанной начальной цены продажи.

Однако имеются возражения относительно условий продажи имущества посредством публичного предложения.

Банк считает, что предложенный конкурсным управляющим порядок реализации имущества должника с установлением 8 периодов, по истечении которых последовательно снижается цена предложения на 10%, не отвечает целям максимально возможной выручки от продажи имущества должника.

Ходатайствует утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества с установлением 5 (пяти) периодов снижения начальной цены и минимальной цены продажи в размере 40% от начальной цены.

Управляющий в ходе судебного заседания пояснил, что на предложения банка замечаний нет, просит утвердить Положение в редакции банка.

Изучив материалы дела, суд приходит к выводу об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника в редакции управляющего, при этом пункт 1.1 положения читать в следующей редакции: «Настоящий порядок определяет процедуру продажи имущества: Домовладение, находящееся на земельном участке с кадастровым номером 23 08 0906001.136 состоящее из: 24/100 жилого дома в общей долевой собственности общей площадью 105 кв.м. кадастровый номер 23:08:0906001:695 расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край. Ейский район. п Ясенская Переправа, ул. Кирова, д. 18.» Пункт 2.1 положения читать в следующей редакции «Должник - Орел Елены Николаевны (ИНН 233101483192, СНИЛС 053-996-370 05, дата рождений: 07.03.1979, место рождения: пос. Шортанды Шортандинского р-на Целиноградской обл. Казахстан). Земельный участок

240750/963000, кадастровый номер 23:08:0906001:136, находящийся в общей долевой собственности, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, п. Ясенская Переправа, ул. Кирова, д 18». Пункты 5.4 (последнее предложение) и 5.5 читать в следующей редакции «Установить 5 (пять) периодов снижения начальной цены и минимальной цены продажи в размере 40% от начальной цены».

Руководствуясь статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьей 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Арбитражный суд Краснодарского края

О П Р Е Д Е Л И Л:

утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Орел Елены Николаевны (ИНН 233101483192, СНИЛС 053-996-370 05, дата рождений: 07.03.1979, место рождения: пос. Шортанды Шортандинского р-на Целиноградской обл. Казахстан) управляющего, пункт 1.1 положения читать в следующей редакции: «Настоящий порядок определяет процедуру продажи имущества: Домовладение, находящееся на земельном участке с кадастровым номером 23 08 0906001.136 состоящее из: 24/100 жилого дома в общей долевой собственности общей площадью 105 кв.м. кадастровый номер 23:08:0906001:695 расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край. Ейский район. п. Ясенская Переправа, ул. Кирова, д. 18.» Пункт 2.1 положения читать в следующей редакции «Должник - Орел Елены Николаевны (ИНН 233101483192, СНИЛС 053-996-370 05, дата рождений: 07.03.1979, место рождения: пос. Шортанды Шортандинского р-на Целиноградской обл. Казахстан). Земельный участок 240750/963000, кадастровый номер 23:08:0906001:136, находящийся в общей долевой собственности, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, п. Ясенская Переправа, ул. Кирова, д 18». Пункты 5.4 (последнее предложение) и 5.5 читать в следующей редакции «Установить 5 (пять) периодов снижения начальной цены и минимальной цены продажи в размере 40% от начальной цены».

Определение может быть обжаловано в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его вынесения порядке, установленном Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Судья

А.Н. Кунейко