



Арбитражный суд Рязанской области
ул. Почтовая, 43/44, г. Рязань, 390000; факс (4912) 275-108;
<http://ryazan.arbitr.ru>; e-mail: info@ryazan.arbitr.ru

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

об удовлетворении заявления (ходатайства, жалобы)

г. Рязань

Дело №А54-10215/2017

06 апреля 2022 года

Арбитражный суд Рязанской области в составе судьи Киселевой Т.В.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Борщенко М.В.,
рассмотрев в судебном заседании в рамках дела о признании несостоятельным (банкротом) Климова Андрея Николаевича (дата рождения: 20.08.1971, место рождения: г. Рязань, ИНН 622900714508)
заявление финансового управляющего Климова Андрея Николаевича Спирыкина Александра Михайловича об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества,

при участии в судебном заседании:

финансовый управляющий должника: Спирыкин А.М., личность установлена на основании паспорта;

от должника: Смирнов М.А., представитель по доверенности от 24.03.2022, личность установлена на основании паспорта;

от кредитора (ОАО "Россельхозбанк"): Бирюков А.В., представитель по доверенности от 09.10.2020, личность установлена на основании паспорта;

иные лица, участвующие в рассмотрении заявления, - не явились, извещены надлежащим образом,

установил: Публичное акционерное общество "Сбербанк России" (далее по тексту - ПАО Сбербанк, заявитель) обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании несостоятельным (банкротом) Климова Андрея Николаевича (далее по тексту - должник) в связи с наличием непогашенной задолженности в общей сумме 27 917 358 руб. 58 коп.

Определением от 30.01.2018 заявление принято к производству, назначено судебное заседание.

Определением Арбитражного суда Рязанской области от 05.06.2018 (резолютивная часть объявлена 05.06.2018) в отношении Климова Андрея Николаевича введена процедура банкротства - реструктуризация долгов. Финансовым управляющим должника утвержден Ихлов Павел Александрович.

Сообщение о признании обоснованным заявления о признании несостоятельным (банкротом) Климова Андрея Николаевича и введении в отношении должника процедуры реструктуризации долгов опубликовано в газете "Коммерсант" 23.06.2018.

Решением Арбитражного суда Рязанской области от 30.11.2018 Климов Андрей Николаевич признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества должника. Финансовым управляющим Климова Андрея Николаевича утвержден Спирыкин Александр Михайлович.

Сообщение о признании несостоятельным (банкротом) Климова Андрея Николаевича и введении в отношении должника процедуры реализации имущества опубликовано в газете "Коммерсант" 22.12.2018.

01.03.2022 финансовый управляющий Климова Андрея Николаевича Спирыкин Александр Михайлович обратился в Арбитражный суд Рязанской области с заявлением об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника:

- жилой дом с кадастровым номером 62:29:0150005:307 по адресу: г. Рязань, р-п Солотча, д. 8, корп. 17;

- земельный участок с кадастровым номером 62:29:0150005:209 по адресу: г. Рязань, р-п Солотча, д. 8, корп. 17.

Определением Арбитражного суда Рязанской области от 05.03.2022 заявление принято к производству, назначено к рассмотрению в судебном заседании.

В порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заявление рассмотрено в отсутствие иных лиц, участвующих в деле о банкротстве, извещенных надлежащим образом о месте и времени рассмотрения дела.

В судебном заседании финансовый управляющий представил уточненное Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, определив способ реализации имущества - открытые торги с использованием закрытой формы представления предложений о цене имущества.

В судебном заседании представитель должника возражений по Положению не представил, указал на целесообразность применения закрытой формы представления предложений о цене имущества.

В судебном заседании представитель кредитора возражений по Положению не представил.

Проанализировав и оценив документальные доказательства по делу, суд считает необходимым удовлетворить заявление финансового управляющего должника, при этом исходит из следующего.

В силу пункта 7 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 N 48 "О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан" в деле о банкротстве гражданина-должника, по общему правилу, подлежит реализации его личное имущество, а также имущество, принадлежащее ему и супругу (бывшему супругу) на праве общей собственности (пункт 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве, пункты 1 и 2 статьи 34, статья 36 СК РФ).

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон 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 настоящего Федерального закона.

В конкурсную массу должника включено недвижимое имущество: - жилой дом с кадастровым номером 62:29:0150005:307 по адресу: г. Рязань, р-п Солотча, д. 8, корп. 17; - земельный участок с кадастровым номером 62:29:0150005:209 по адресу: г. Рязань, р-п Солотча, д. 8, корп. 17.

В соответствии с пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве продаже на торгах, проводимых в электронной форме, подлежит недвижимое имущество.

Анализ приведенных норм права свидетельствует, что недвижимое имущество граждан, вне зависимости от его стоимости, подлежит реализации исключительно на открытых торгах, проводимых в электронной форме. При этом положение части 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве в данной части носит императивный характер.

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 (пункт 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

Финансовым управляющим должника Спирякиным Александром Михайловичем на утверждение суда представлено Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника (далее - Положение), в соответствии с которым определены порядок, условия и сроки реализации имущества, включенного в конкурсную массу должника, а также установлена цена реализуемого имущества: - жилой дом с кадастровым номером 62:29:0150005:307 по адресу: г. Рязань, р-п Солотча, д. 8, корп. 17 - 9586000 руб.; - земельный участок с кадастровым номером 62:29:0150005:209 по адресу: г. Рязань, р-п Солотча, д. 8, корп. 17 - 2208000 руб.

В силу пункта 2 статьи 213.26 Закона о 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.

Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включенных в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

В соответствии с представленным в материалы дела отчетом №25/2022 об определении рыночной стоимости объекта оценки, расположенного по адресу: г. Рязань, р-п Солотча, д. 8, корп. 17 от 24.02.2022 г. рыночная стоимость жилого дома с кадастровым номером 62:29:0150005:307 по адресу: г.

Рязань, р-п Солотча, д. 8, корп. 17, составляет 9586000 руб.; рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 62:29:0150005:209 по адресу: г. Рязань, р-п Солотча, д. 8, корп. 17, составляет 2208000 руб.

Результаты данной оценки имущества должника не оспорены в установленном законом порядке и не признаны недостоверными.

Возражений в отношении предложенного Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина со стороны конкурсных кредиторов, лиц, участвующих в обособленном споре, не поступило.

Документальные доказательства, свидетельствующие о нарушении предлагаемым финансовым управляющим порядком реализации имущества должника прав и законных интересов лиц, участвующих в деле, либо третьих лиц, в материалы дела не представлены.

Установление начальной стоимости реализации имущества не влечет за собой ограничение цены имущества должника, поскольку реальная рыночная стоимость имущества максимально точно определяется только в ходе открытых торгов. Начальная цена в ходе торгов может измениться как в сторону повышения при наличии активного спроса, так и в сторону снижения при проведении повторных торгов и отсутствии спроса.

Документальных доказательств того, что определение закрытой формы представления предложений участниками торгов о цене реализуемого имущества должника может привести к сокращению круга потенциальных покупателей и негативно повлиять на получение максимальной цены от продажи имущества, в том числе, с учетом определения начальной цены имущества, в материалы дела не представлено. Данная форма представления предложения о цене имущества не противоречит требованиям действующего законодательства о банкротстве, лишь предусматривает однократное сравнение ценовых предложений, поданных участниками на стадии подачи заявок.

Учитывая изложенное, принимая во внимание цели процедуры банкротства - реализация имущества должника, учитывая специфические особенности имущества должника, подлежащего реализации, суд считает необходимым утвердить представленное финансовым управляющим уточненное Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина посредством проведения электронных торгов с использованием закрытой формы представления предложений о цене имущества.

Руководствуясь статьями 60, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", статьями 184, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества, включенного в конкурсную массу должника Климова Андрея Николаевича (дата рождения: 20.08.1971, место рождения: г. Рязань, ИНН 622900714508), в редакции финансового управляющего должника Спирыкина Александра Михайловича посредством проведения торгов в электронной форме.

2. Установить начальную цену продажи имущества, включенного в конкурсную массу Климова Андрея Николаевича:

- жилой дом с кадастровым номером 62:29:0150005:307 по адресу: г. Рязань, р-н Солотча, д. 8, корп. 17, в размере 9586000 руб.;

- земельный участок с кадастровым номером 62:29:0150005:209 по адресу: г. Рязань, р-н Солотча, д. 8, корп. 17, в размере 2208000 руб.

Определение может быть обжаловано в течение десяти дней со дня его принятия в Двадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Рязанской области.

В соответствии с частью 5 статьи 15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации настоящий судебный акт выполнен в форме электронного документа и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью судьи.

Арбитражный суд Рязанской области разъясняет, что в соответствии со статьей 186 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации определение, вынесенное в виде отдельного судебного акта, выполненное в форме электронного документа, направляется лицам, участвующим в деле, посредством размещения на официальном сайте Арбитражного суда Рязанской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://ryazan.arbitr.ru> (в информационной системе «Картотека арбитражных дел» на сайте федеральных арбитражных судов по адресу: <http://kad.arbitr.ru>).

По ходатайству лиц, участвующих в деле, копии судебных актов на бумажном носителе могут быть направлены им заказным письмом с уведомлением о вручении или вручены им под расписку в пятитидневный срок со дня поступления подлинных копий ходатайства в арбитражный суд.

Судья

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 23.11.2021 2:42:02
Кому выдана Киселева Татьяна Валерьевна

Т.В. Киселева