



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника

г. Майкоп

Дело № А01-3318/2021

16 марта 2023 года

Резолютивная часть определения объявлена 09 марта 2023 года.

Определение в полном объеме изготовлено 16 марта 2023 года.

Арбитражный суд Республики Адыгея в составе судьи Хутыз С.И., при ведении протокола помощником судьи Семеновых Н.С., ознакомившись с заявлением финансового управляющего Лоова З.А. Зинченко Романа Викторовича об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника по делу №А01-3318/2021 по заявлению Кокорина Владимира Андреевича, 12.01.1978 года рождения, (115088, г.Москва) о признании несостоятельным (банкротом) гражданина Лоова Зураба Асламбековича, 30.04.1984 года рождения, ИНН 010515257846, СНИЛС 146-627-470 82, уроженца г.Грозный Чечено-Ингушской АССР, зарегистрированного по адресу: г.Майкоп, ул.Пролетарская, 443, кв.61, в отсутствие лиц, участвующих в деле, уведомленных надлежащим образом о времени и месте проведения судебного заседания, в том числе путем размещения информации на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»,

у с т а н о в и л :

Определением Арбитражного суда Республики Адыгея от 29.12.2021 в отношении Лоова Зураба Асламбековича, 30.04.1984 года рождения, введена процедура реструктуризации долгов гражданина, финансовым управляющим должника утвержден Зинченко Роман Викторович.

Решением Арбитражного суда Республики Адыгея от 21.06.2022 Лоов Зураб Асламбекович признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев. Финансовым управляющим утвержден Зинченко Роман Викторович.

23.01.2023 в Арбитражный суд Республики Адыгея поступило заявление финансового управляющего Зинченко Романа Викторовича об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника: нежилое помещение, 1 этаж, площадь

333 кв.м. кадастровый номер: 01:08:0513024:1542, адрес: Республика Адыгея, город Майкоп, улица Депутатская, дом 25, помещение 110; квартира, 9 этаж мансарда, площадь 97,7 кв.м. кадастровый номер: 01:08:0513024:1031, адрес: Республика Адыгея, г. Майкоп, улица Депутатская, дом 25, квартира 100; нежилое помещение, -1 этаж подвал, площадь 29,3 кв.м. кадастровый номер: 01:08:0513024:935 адрес: Республика Адыгея, г. Майкоп, улица Депутатская, дом 25, помещение 28; квартира, 2 этаж, площадь 82,2 кв.м., кадастровый номер: 01:08:0513027:288, адрес: Республика Адыгея, г. Майкоп, улица Пролетарская, дом 443, квартира 61; 100% доли в уставном капитале ООО «АК» ИНН 0105076590, ОГРН 1160105050709 номинальной стоимостью 10 000 рублей.

Финансовый управляющий, должник, иные лица, участвующие в деле, уведомленные надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание не явились.

Должник возражений относительно проведенной финансовым управляющим оценки имущества и утверждения Положения о порядке, условиях, и о сроках реализации имущества должника, в суд не представил.

Суд, в порядке статьи 156 Арбитражного кодекса Российской Федерации, проводит судебное заседание в отсутствие лиц, участвующих в деле.

Суд, изучив материалы дела и поданное финансовым управляющим ходатайство, считает возможным его удовлетворить по следующим основаниям.

В силу статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) дела о банкротстве юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными названным Федеральным законом.

Согласно пункту 1 статьи 213.1 Закона о банкротстве отношения, связанные с банкротством граждан и не урегулированные главой X, регулируются главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI настоящего Федерального закона.

Согласно статье 60 Закона о банкротстве заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, между ним и должником, жалобы кредиторов о нарушении их прав и законных интересов рассматриваются в заседании арбитражного суда не позднее чем через месяц с даты получения указанных заявлений, ходатайств и жалоб, если иное не установлено настоящим Федеральным законом.

Согласно статье 213.25 26.10.2002 №127-ФЗ Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от (далее - Закон о банкротстве) все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании

гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного пунктом 3 настоящей статьи.

В соответствие с пунктом 1 статьи 213.26 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 соответствии с пунктом 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.

Оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проведена финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принято решение в письменной форме.

В ходе инвентаризации имущества должника, выявлено имущество: нежилое помещение, 1 этаж, площадь 333 кв.м. кадастровый номер: 01:08:0513024:1542, адрес: Республика Адыгея, город Майкоп, улица Депутатская, дом 25, помещение 110; квартира, 9 этаж мансарда, площадь 97,7 кв.м. кадастровый номер: 01:08:0513024:1031, адрес: Республика Адыгея, г. Майкоп, улица Депутатская, дом 25, квартира 100; нежилое помещение, -1 этаж подвал, площадь 29,3 кв.м. кадастровый номер: 01:08:0513024:935 адрес: Республика Адыгея, г. Майкоп, улица Депутатская, дом 25, помещение 28; квартира, 2 этаж, площадь 82,2 кв.м., кадастровый номер: 01:08:0513027:288, адрес: Республика Адыгея, г. Майкоп, улица Пролетарская, дом 443, квартира 61; 100% доли в уставном капитале ООО «АК» ИНН 0105076590, ОГРН 1160105050709 номинальной стоимостью 10 000 рублей.

Оценка имущества должника составила 34 048 000 рублей (акт оценки имущества должника от 19.01.2023):

- нежилое помещение, 1 этаж, площадь 333 кв.м. кадастровый номер: 01:08:0513024:1542, адрес: Республика Адыгея, город Майкоп, улица Депутатская, дом 25, помещение 110, стоимостью (рыночной) 19 980 000 рублей;

- квартира, 9 этаж мансарда, площадь 97,7 кв.м. кадастровый номер: 01:08:0513024:1031, адрес: Республика Адыгея, г. Майкоп, улица Депутатская, дом 25, квартира 100, стоимостью (рыночной) 6 839 000 рублей;

- нежилое помещение, -1 этаж подвал, площадь 29,3 кв.м. кадастровый номер: 01:08:0513024:935 адрес: Республика Адыгея, г. Майкоп, улица Депутатская, дом 25, помещение, 28, стоимостью (рыночной) 1 465 000 рублей;

- квартира, 2 этаж, площадь 82,2 кв.м., кадастровый номер: 01:08:0513027:288, адрес: Республика Адыгея, г. Майкоп, улица Пролетарская, дом 443, квартира 61, стоимостью (рыночной) 5 754 000 рублей;

- 100% доли в уставном капитале ООО «АК» ИНН 0105076590 ОГРН 1160105050709 номинальной стоимостью 10 000 рублей.

Финансовым управляющим разработано положение о порядке, об условиях и сроках продажи имущества Лоова Зураба Асламбековича.

Возражений от Лоова Зураба Асламбековича относительно проведенной финансовым управляющим оценки имущества не поступило.

Из разъяснений, изложенных в пункте 40 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 45 от 13.10.2015 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан» следует, что 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.

Принимая во внимание цели процедуры реализации имущества гражданина и фактические обстоятельства дела, необходимость обеспечения баланса интересов всех лиц, участвующих в деле о банкротстве, учитывая, что текст Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника полностью соответствует нормам статей 110, 111, 139 Закона о банкротстве, суд считает необходимым утвердить Положение о порядке, условиях сроках и цене продажи имущества Лоова Зураба Асламбековича в редакции финансового управляющего, с установлением начальной продажной цены указанного им имущества на общую сумму 34 048 000 рублей.

Руководствуясь статьями 184-188, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 60, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина Лоова Зураба Асламбековича, в редакции финансового управляющего Зинченко Романа Викторовича, с начальной ценой продажи имущества должника:

- нежилое помещение, 1 этаж, площадь 333 кв.м. кадастровый номер: 01:08:0513024:1542, адрес: Республика Адыгея, город Майкоп, улица Депутатская, дом 25, помещение 110, стоимостью (рыночной) 19 980 000 рублей;

- квартира, 9 этаж мансарда, площадь 97,7 кв.м. кадастровый номер: 01:08:0513024:1031, адрес: Республика Адыгея, г. Майкоп, улица Депутатская, дом 25, квартира 100, стоимостью (рыночной) 6 839 000 рублей;

- нежилое помещение, -1 этаж подвал, площадь 29,3 кв.м. кадастровый номер: 01:08:0513024:935 адрес: Республика Адыгея, г. Майкоп, улица Депутатская, дом 25, помещение, 28, стоимостью (рыночной) 1 465 000 рублей;

- квартира, 2 этаж, площадь 82,2 кв.м., кадастровый номер: 01:08:0513027:288, адрес: Республика Адыгея, г. Майкоп, улица Пролетарская, дом 443, квартира 61, стоимостью (рыночной) 5 754 000 рублей;

- 100% доли в уставном капитале ООО «АК» ИНН 0105076590 ОГРН 1160105050709 номинальной стоимостью 10 000 рублей.

Определение суда по настоящему делу может быть обжаловано в апелляционном порядке в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней с даты принятия определения, через суд принявший определение.

Определение суда по настоящему делу может быть обжаловано в кассационном порядке в Арбитражный суд Северо-Кавказского округа в течение двух месяцев 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.

Определение направить должнику, арбитражному управляющему, кредитору, предъявившему требования.

Судья

С.И.Хутыз

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 11.02.2022 6:34:00

Кому выдана Хутыз Саида Индрисовна