



АРБИТРАЖНЫЙ СУД НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества

г. Новосибирск

Дело №А45-11135/2017

28 августа 2024 года

Резолютивная часть определения объявлена 28 августа 2024 года

Определение в полном объеме изготовлено 28 августа 2024 года

Арбитражный суд Новосибирской области в составе судьи Кодиловой А.Г., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Савиновой Н.В., рассмотрев в открытом судебном заседании ходатайство финансового управляющего Бочаровой Светланы Дмитриевны об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника – Каменева Владимира Николаевича (17.07.1958 года рождения, место рождения: г. Красноярск, адрес регистрации: г. Новосибирск, ул. Зимняя, д. 22),

при участии представителя конкурсного кредитора ИП Назаровой Е.Н. - Тишкина А.С. (доверенность от 01.09.2022 № 77АГ7565253, паспорт),

установил:

26.05.2017 в Арбитражный суд Новосибирской области поступило заявление общества с ограниченной ответственностью «Легион» о признании несостоятельным (банкротом) Каменева Владимира Николаевича (17.07.1958 года рождения, место рождения: г. Красноярск, адрес регистрации: г. Новосибирск, ул. Зимняя, д. 22).

10.08.2017 определением Арбитражного суда Новосибирской области заявление должника признано обоснованным, введена процедура реструктуризации долгов гражданина, финансовым управляющим утверждена Бочарова Светлана Дмитриевна.

12.12.2017 решением Арбитражного суда Новосибирской области должник - Каменев Владимир Николаевич, признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утверждена Бочарова Светлана Дмитриевна.

02.04.2024 через систему «Мой Арбитр» в Арбитражный суд Новосибирской области поступило ходатайство финансового управляющего Бочаровой Светланы Дмитриевны об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника – Каменева Владимира Николаевича.

В судебном заседании 15.05.2024 представитель должника против удовлетворения требований возражал, указывал, что строительство жилого дома фактически завершено, должником устранены указанные в решении суда по делу №2-251/2022 недостатки.

В то же время, несмотря на неоднократное отложение судебного заседания и указания суда, должник мотивированный отзыв на ходатайство финансового управляющего не представил, а

также не представил доказательства устранения недостатков, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию.

Представитель кредитора 06.05.2024 направил в суд возражения по представленному финансовым управляющим положению по пп. 2.8 и 9.7 положения.

В судебном заседании 15.05.2024 представитель кредитора пояснил, что возражения в части п.2.8 положения у него отсутствуют, просит утвердить в редакции, предложенной финансовым управляющим.

По п.9.7 представитель кредитора настаивает на своих возражениях, просит утвердить в следующей редакции: «Цена предложения не может быть снижена более, чем на 30% от цены первоначального предложения».

Представитель финансового управляющего в судебном заседании пояснила, что не возражает против утверждения п.9.7 положения в редакции, предложенной залоговым кредитором.

01.07.2024 финансовый управляющий направила в суд уточненное положение, с учетом пояснений, данных в судебном заседании 15.05.2024 и возражений кредитора.

Судебное заседание по рассмотрению ходатайства отложено на 28.08.2024.

27.08.2024 от финансового управляющего поступили дополнения, с указанием на то, что определением Арбитражного суда Новосибирской области от 30.07.2024 по делу № А45-11135/2017 судебное заседание отложено ввиду удовлетворения ходатайства представителя кредитора ИП Назаровой Е.Н. (пояснил, что платежным поручением №174 от 08.07.2024 им внесена плата в размере 405 000 руб. за увеличение площади земельного участка с кадастровым номером 54:35:032035:69 по соглашению о перераспределении земель и земельного участка № 1047, в связи с чем, заявил ходатайство об отложении судебного заседания для внесения в ЕГРН соответствующих изменений).

Финансовым управляющим получена выписка ЕГРН, подтверждающая внесение изменений.

Подготовлен проект Положения с учетом изменений: кадастрового номера земельного участка, ссылка на соглашение в описании лота, увеличение стоимости лота на сумму 405 000 руб. (плата за увеличение площади земельного участка).

Представителем залогового кредитора предложено уточнить наименование лота, а именно, площадь земельного участка.

Финансовым управляющим подготовлен проект в окончательной редакции.

Представитель кредитора пояснил об отсутствии возражений относительно утверждения Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника – Каменева Владимира Николаевича в редакции, предложенной финансовым управляющим, с учетом внесенных изменений.

Иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного разбирательства извещены надлежащим образом, в связи с чем, заявление

рассматривается по правилам статей 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), в их отсутствие.

Оценив представленные в материалы дела документы по правилам статьи 71 АПК РФ, арбитражный суд пришел к выводу о наличии правовых оснований для удовлетворения заявленных требований. При принятии судебного акта суд руководствуется следующим.

В соответствии с частью 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, пунктом 1 статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Согласно части 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 настоящего Федерального закона.

Пунктом 40 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2015 N 45 "О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан" установлено, что в соответствии с п. 1 ст. 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.

Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение. Указанное определение может быть обжаловано.

Финансовым управляющим выявлено имущество должника – самовольная постройка: Объект незавершенного строительства степень готовности объекта 86%, расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Зимняя, 22, кадастровый номер 54:35:012035:248, регистрационный №54-54-01/427/2009-151 от 30.09.2009, Земельный участок, категория земель - земли населенных пунктов - для строительства индивидуального жилого дома, кадастровый номер 54:35:032035:701, площадью 1000+/-11.07 (с учетом решения Заельцовского районного суда г.Новосибирска от 31.10.2022, апелляционного определения Новосибирского областного суда от 04.04.2023, дополнительного апелляционного определения от 11.04.2023 по делу № 2-251/2022 (33-3322/2023), соглашения о перераспределении земель и земельного участка от 08.07.2024 № 1047), с начальной ценой 54 626 225,76 руб.

Каких–либо возражений относительно утверждения положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина в редакции, предложенной финансовым управляющим, в том числе, относительно начальной стоимости продажи имущества, порядка и условий реализации имущества лицами, участвующими в деле, не заявлено.

Пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве предусмотрено установление судом начальной цены продажи имущества при утверждении положения о его продаже.

Доказательств, свидетельствующих о том, что рыночная стоимость имущества, подлежащего реализации, иная, суду не представлено, возражений относительно её обоснованности не представлено.

С учетом изложенного, суд приходит к выводу, что разработанное финансовым управляющим положение не противоречит законодательству о банкротстве, отвечает целям процедуры банкротства, интересам, участвующих в деле о банкротстве лиц, не нарушает прав кредиторов и подлежит утверждению.

Руководствуясь статьей 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 АПК РФ, Арбитражный суд Новосибирской области

определил:

утвердить положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника - Каменева Владимира Николаевича, в редакции, предложенной финансовым управляющим и установить начальную цену продажи имущества - самовольная постройка: Объект незавершенного строительства степень готовности объекта 86%, расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Зимняя, 22, кадастровый номер 54:35:012035:248, регистрационный №54-54-01/427/2009-151 от 30.09.2009, Земельный участок, категория земель - земли населенных пунктов - для строительства индивидуального жилого дома, кадастровый номер 54:35:032035:701, площадью 1000+/-11.07 (с учетом решения Заельцовского районного суда г.Новосибирска от 31.10.2022, апелляционного определения Новосибирского областного суда от 04.04.2023, дополнительного апелляционного определения от 11.04.2023 по делу № 2-251/2022 (33-3322/2023), соглашения о перераспределении земель и земельного участка от 08.07.2024 № 1047) в размере 54 626 225,76 руб.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Седьмой арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его вынесения.

Апелляционная жалоба подается через Арбитражный суд Новосибирской области.

Судья

А.Г. Кодилова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 31.05.2024 0:25:56
Кому выдана Кодилова Анастасия Геннадьевна