



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

344 002 г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 10/11-13

<http://www.rostov.arbitr.ru>; e-mail: info@rostov.arbitr.ru

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина

г. Ростов-на-Дону

«30» мая 2019 года

Дело № А53-16719/17

Арбитражный суд Ростовской области в составе судьи Авдяковой В.А., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Кузьминой У.И., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего Хасанова Р.И. об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Вартадяна Эдуарда Вараздатовича (11.09.1962 года рождения; уроженца г. Тбилиси Грузинской ССР, ИНН 616702676347, СНИЛС 029-389-339 96, место жительства: 344058 г. Ростов-на-Дону, ул. Крупской, д. 82/1, кв. 17), при участии: от уполномоченного органа: Д.Ю. Кузьмина по доверенности от 28.03.2019

установил: в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Вартадяна Эдуарда Вараздатовича в арбитражный суд поступило заявление финансового управляющего Хасанова Р.И. об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина: земельный участок площадью 1000 кв.м, кадастровый номер 61:02:0600013:2066, расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, станица Старочеркасская, ул. Вербная, 1.

Финансовый управляющий и должник в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного заседания извещены в соответствии со статьей 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

От представителя уполномоченного органа поступил отзыв, согласно которому указанный в п. 9.3 положения срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, предлагается установить в 5 рабочих дней (в редакции финансового управляющего – 3 рабочих дня), а также предлагается дополнить раздел 7 положения следующим пунктом «Расходы, связанные с проведением регистрационных действий по перерегистрации имущества должника, предлагаемого к реализации, возлагаются на покупателя».

От ООО УК «Инвестиции Управления Активами» поступил отзыв, в котором поддерживается заявление финансового управляющего.

Отзывы приобщены судом к материалам дела.

Иные лица, участвующие в деле о банкротстве, извещены о времени и месте судебного заседания надлежащим образом по правилам статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в том числе путем размещения судебных актов на официальном сайте в сети Интернет. Конкурсные кредиторы должника знают о начавшемся арбитражном процессе по делу о банкротстве, поскольку предъявили требования к должнику.

В соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, с учетом мнения лиц, участвующих в деле, заявление финансового управляющего рассмотрено судом в отсутствие иных лиц, участвующих в деле о банкротстве, надлежащим образом извещенных.

Изучив материалы дела, суд установил следующие обстоятельства.

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 18.09.2017 (резолютивная часть оглашена 18.09.2017) Вартанян Эдуард Вараздатович признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утверждена Фарапонова Екатерина Александровна из числа членов Межрегиональной Северо-Кавказской саморегулируемой организации профессиональных управляющих «Содружество».

Сведения о введении в отношении должника процедуры реализации имущества гражданина опубликованы в газете «Коммерсантъ» от 30.09.2017 № 182.

Определением суда от 10.04.2018 арбитражный управляющий Фарапонова Екатерина Александровна освобождена от исполнения обязанностей финансового управляющего Вартаняна Эдуарда Вараздатовича.

Определением суда от 22.05.2018 финансовым управляющим Вартаняна Эдуарда Вараздатовича утвержден Хасанов Руслан Ибрагимович из числа членов Ассоциации «Межрегиональная Северо-Кавказская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих «Содружество».

В соответствии с пунктом 1 статьи 60 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон 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 на нарушение их прав и законных интересов рассматриваются в заседании арбитражного суда не позднее чем через один месяц с даты получения указанных заявлений, ходатайств и жалоб, если иное не установлено настоящим Федеральным законом.

Согласно пункту 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.

Финансовым управляющим во исполнение возложенных на него обязанностей, предусмотренных пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве, выявлено следующее имущество должника – Вартаняна Эдуарда Вараздатовича, включенное в конкурсную массу, произведена его оценка (отчет об определении рыночной стоимости от 11.03.2019 № 11/03/19-1): земельный участок площадью 1000 кв.м, кадастровый номер 61:02:0600013:2066, расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, станица Старочеркасская, ул. Вербная, 1.

Обращаясь в суд, финансовый управляющий Хасанов Р.И. просит утвердить Положение о порядке, сроках и об условиях продажи выявленного имущества, принадлежащего Вартаняну Эдуарду Вараздатовичу.

В соответствии с представленным Положением рыночная стоимость недвижимого имущества, принадлежащего должнику, составляет 583 500 руб. Лот № 1: земельный участок площадью 1000 кв.м, кадастровый номер 61:02:0600013:2066, расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, станица Старочеркасская, ул. Вербная, 1.

Согласно п. 1.3 Положения задаток для участия в торгах устанавливается в размере 20% от начальной цены продажи имущества.

Шаг аукциона устанавливается в размере 5% от начальной цены продажи (п. 1.4 Положения).

В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий Хасанов Р.И.

В разделе 3 Положения обозначен порядок представления заявок на участие в открытых торгах, в разделе 4 – порядок определения участников открытых торгов, в разделе 5 – порядок и условия проведения открытых торгов.

Раздел 6 Положения посвящен порядку подведения результатов проведения открытых торгов и признания открытых торгов несостоявшимися, раздел 7 Положения – порядку передачи документов и взаиморасчетам сторон, раздел 9 – повторным торгам и условиям продажи имущества путем публичного предложения.

Рассматривая заявление по существу, суд пришел к выводу о необходимости утверждения Положения о порядке, сроках и об условиях продажи имущества Вартаняна Эдуарда Вараздатовича в представленной финансовым управляющим редакции, а также частично принято дополнения, предложенные уполномоченным органом.

При рассмотрении заявления суд руководствуется следующим.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.1 Закона о банкротстве отношения, связанные с банкротством граждан, не являющихся индивидуальными предпринимателями, регулируются параграфами 1.1 и 4 главы X Закона, а при отсутствии специальных правил, регламентирующих особенности банкротства этой категории должников - главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI Закона. К отношениям, связанным с банкротством индивидуальных предпринимателей, применяются правила, установленные параграфами 1.1, 4 главы X настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящим параграфом (статья 214.1 Закона о банкротстве).

Согласно пункту 1 статьи 213.25 Закона 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.

В соответствии с пунктами 1, 2, 3 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.

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

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.

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.

Как разъяснено в пункте 40 Постановления Пленума ВС РФ от 13.10.2015 № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан», 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. Имущество должников - индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан, предназначенное для осуществления ими предпринимательской деятельности, подлежит продаже в порядке, установленном Законом о банкротстве в отношении продажи имущества юридических лиц (пункт 4 статьи 213.1 Закона о банкротстве).

В соответствии со статьей 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основании своих требований и возражений.

Лицами, участвующими в деле, мотивированных и документально обоснованных возражений относительно рыночной стоимости имущества должника не представлено.

Доказательств того, что представленный финансовым управляющим порядок реализации имущества должника противоречит нормам Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», интересам кредиторов, уполномоченного органа, в деле не имеется.

Судом установлено, что предложенный финансовым управляющим порядок продажи имущества должника по существу соответствуют целям процедуры реализации имущества, направленным на реализацию конкурсной массы и последующее удовлетворение требований кредиторов.

Разногласия уполномоченного органа по порядку реализации имущества должника суд полагает возможным принять в части дополнения раздела 7 положения следующим пунктом «Расходы, связанные с проведением регистрационных действий по перерегистрации имущества должника, предлагаемого к реализации, возлагаются на покупателя».

Предложенные уполномоченным органом изменения в указанной части признаются судом соответствующими целям процедуры банкротства и направленными на сокращение судебных расходов за счет конкурсной массы.

Между тем, довод уполномоченного органа о необходимости увеличения срока, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, в ходе публичного предложения, с 3 до 5 рабочих дней суд полагает не обоснованным.

Позиция уполномоченного органа приеден к увеличению сроков реализации имущества должника и, как следствие, затягиванию процедуры банкротства и расчетов с кредиторами.

Три рабочих дня признаются судом достаточными для направления предложения о приобретении имущества должника заинтересованными лицами, с учетом заблаговременного размещения организатором торгов условий публичного предложения.

В связи с изложенным, учитывая баланс интересов вовлеченных в процесс банкротства лиц, суд пришел к выводу о необходимости утверждения Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Вартадяна Эдуарда Вараздатовича в редакции, предложенной финансовым управляющим, дополнив раздел 7 положения

следующим пунктом «Расходы, связанные с проведением регистрационных действий по перерегистрации имущества должника, предлагаемого к реализации, возлагаются на покупателя».

На основании изложенного, руководствуясь статьями 139, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Вартаняна Эдуарда Варазатовича в редакции, предложенной финансовым управляющим Хасановым Русланом Ибрагимовичем, дополнив раздел 7 положения следующим пунктом «Расходы, связанные с проведением регистрационных действий по перерегистрации имущества должника, предлагаемого к реализации, возлагаются на покупателя».

Установить начальную цену продажи имущества Вартаняна Эдуарда Варазатовича в размере 583 500 руб. Лот: земельный участок площадью 1000 кв.м, кадастровый номер 61:02:0600013:2066, расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, станица Старочеркасская, ул. Вербная, 1.

Определение может быть обжаловано в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его вынесения через арбитражный суд, принявший определение.

Судья

В.А. Авдякова