



Арбитражный суд Псковской области

ул. Свердлова, 36, г. Псков, 180000

<http://pskov.arbitr.ru>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

город Псков

Дело № А52-586/2022

18 апреля 2023 года

Резолютивная часть определения объявлена 11 апреля 2023 года.

Арбитражный суд Псковской области в составе судьи Семеновой Ю.В., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Владимировой К.А., рассмотрев в судебном заседании ходатайство финансового управляющего Атаманова Михаила Валентиновича об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника в рамках дела по заявлению Марковой Людмилы Дмитриевны (17.03.1983 года рождения, место рождения: г. Пыталово Псковской обл., место жительства: 181410, Псковская обл., г. Пыталово, ул. Шафранского, д. 19, кв. 11, ИНН 602705965907, СНИЛС 118-317-727 55), о несостоятельности (банкротстве),

при участии

финансового управляющего Атаманова М.В.;

иные лица, участвующие в споре не явились, надлежащим образом извещены,

установил:

решением Арбитражного суда Псковской области от 28.04.2022 (резолютивная часть объявлена 21.04.2022) Маркова Людмила Дмитриевна (далее – должник) признана несостоятельным (банкротом), в отношении нее введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим должника утвержден Атаманов Михаил Валентинович. Сообщение о признании должника несостоятельным (банкротом) и о введении в отношении должника процедуры реализации имущества опубликовано в газете «Коммерсант» 07.05.2022.

Финансовый управляющий Атаманов М.В. обратился в суд с ходатайством (вх. суда от 18.10.2022 № 75899) об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника: квартира площадью 45,9 кв. м с кадастровым номером 60:21:0010422:503, расположенная по адресу: Псковская обл., Пыталовский р-н, ГП «Пыталово», ул. Красноармейская, д. 48, кв. 19, общая долевая собственность 1/4,

транспортное средство, легковой автомобиль Шевроле Лачетти 2005 года выпуска, идентификационный номер (VIN) KL1NF356J6K286799 (далее – Положение).

Финансовый управляющий в судебном заседании заявленное ходатайство поддержал, просил утвердить Положение.

От кредитора АО Банк «Советский» поступило ходатайство об отложении рассмотрения дела, а также возражения в части стоимости имущества, по реализации данной доли в квартире и против реализации имущества через ООО «Балтийская электронная площадка».

Рассмотрев указанное ходатайство, принимая во внимание, возражение финансового управляющего против ходатайства об отложении, учитывая, что рассмотрение спора неоднократно откладывалось, каких-либо документов в обоснование ходатайств у в суд не поступило, суд пришел к выводу об отсутствии оснований для отложения судебного заседания в силу статьи 158 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), соответственно, ходатайство кредитора не подлежит удовлетворению.

Иные лица, участвующие в споре, извещенные о дате, времени и месте судебного заседания в порядке, предусмотренном статьей 123 АПК РФ, не явились. Информация о дате, времени и месте судебного заседания размещена на официальном сайте Арбитражного суда Псковской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Документы, подтверждающие размещение на сайте суда указанных сведений, включая дату их размещения, приобщены к материалам дела. Руководствуясь статьями 123, 156, 159 АПК РФ спор рассмотрен судом в отсутствие указанных выше лиц.

В силу части 1 статьи 223 АПК РФ дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Согласно статье 213.25 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (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 указанной статьи.

Пунктом 3 названной статьи установлено, что из конкурсной массы исключается имущество, на которое не может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским процессуальным законодательством.

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.

В силу пункта 40 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2015 № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан» 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 связи с этим общие правила пункта 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве об одобрении порядка, условий и сроков продажи имущества собранием (комитетом) кредиторов применяются при рассмотрении дел о банкротстве индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан в случае продажи имущества, предназначенного для осуществления ими предпринимательской деятельности. Эти правила не применяются при продаже имущества, не предназначенного для осуществления должником предпринимательской деятельности, и при рассмотрении дел о банкротстве граждан – не индивидуальных предпринимателей и не имевших этого статуса ранее.

Исследовав материалы спора, условия Положения, суд считает, что оно не противоречит Закону о банкротстве, а также не содержит положений, которые нарушают права конкурсных кредиторов должника и самого должника. Кроме того, суд принимает во внимание тот факт, что произведенная финансовым управляющим оценка рыночной стоимости имущества не оспорена, документы, подтверждающие иную оценку стоимости продаваемого имущества в материалы дела не поступило.

Конкурсным кредитором акционерным обществом Банк "Советский" заявлено ходатайство о проведении оценочной экспертизы стоимости спорного имущества за счет денежных средств должника.

В части 3 статьи 82 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации установлено, что лица, участвующие в деле, вправе ходатайствовать о

привлечении в качестве экспертов указанных ими лиц или о проведении экспертизы в конкретном экспертном учреждении.

В соответствии с пунктом 7 Постановления Пленума ВАС РФ от 04.04.2014 № 23

«О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами законодательства об экспертизе» согласно положениям части 4 статьи 82, части 2 статьи 107 АПК РФ в определении о назначении экспертизы должны быть решены в том числе вопросы о сроке ее проведения, о размере вознаграждения эксперту (экспертному учреждению, организации), определяемом судом по согласованию с участвующими в деле лицами и экспертом (экспертным учреждением, организацией), указаны фамилия, имя, отчество эксперта. Если для решения названных вопросов требуется дополнительное время, суд на основании статей 158, 163 Кодекса может отложить судебное разбирательство (рассмотрение дела в предварительном судебном заседании) или объявить перерыв в судебном заседании (предварительном судебном заседании).

Частью 1 статьи 108 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что денежные суммы, подлежащие выплате экспертам и свидетелям, вносятся на депозитный счет арбитражного суда лицом, заявившим соответствующее ходатайство, в срок, установленный арбитражным судом. Если указанное ходатайство заявлено обеими сторонами, требуемые денежные суммы вносятся сторонами на депозитный счет арбитражного суда в равных частях.

Так, определениями от 02.03.2023, 16.03.2023, 28.03.2023 судебные заседания по рассмотрению данного обособленного спора отложены, кредитору предложено представить письменное обоснование заявленного ходатайства, а также при намерении провести судебную оценочную экспертизу представить сведения об экспертном учреждении, эксперте, квалификации эксперта, стоимости и сроках проведения экспертизы, внести денежные средства в депозитный счет суда

Согласно частям 2, 3 статьи 41 АПК РФ лица, участвующие в деле, должны добросовестно пользоваться всеми принадлежащими им процессуальными правами.

Злоупотребление процессуальными правами лицами, участвующими в деле, влечет за собой для этих лиц предусмотренные настоящим Кодексом неблагоприятные последствия. Лица, участвующие в деле, несут процессуальные обязанности, предусмотренные настоящим Кодексом и другими федеральными законами или возложенные на них арбитражным судом в соответствии с настоящим Кодексом. Неисполнение процессуальных обязанностей лицами, участвующими в деле, влечет за собой для этих лиц предусмотренные настоящим Кодексом последствия.

О назначении экспертизы или об отклонении ходатайства о назначении экспертизы арбитражный суд выносит определение (часть 4 статьи 82 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

С учетом того, что кредитором АО Банк "Советский" не указано наименование экспертного учреждения, кому может быть поручено проведение судебной экспертизы, не сформирован пакет документов для направления в экспертное учреждение для проведения судебной оценочной экспертизы, а также не представлено доказательств внесения денежных средств на депозитный счет суда за проведение судебной оценочной экспертизы, суд приходит к выводу об отказе в удовлетворении ходатайства о назначении судебной оценочной экспертизы.

При таких обстоятельствах, следует установить начальную цену продажи имущества: квартира площадью 45,9 кв. м с кадастровым номером 60:21:0010422:503, расположенная по адресу: Псковская обл., Пыталовский р-н, ГП «Пыталово», ул. Красноармейская, д. 48, кв. 19, общая долевая собственность $\frac{1}{4}$ в сумме 135 000 руб., транспортное средство, легковой автомобиль Шевроле Лачетти 2005 года выпуска, идентификационный номер (VIN) KL1NF356J6K286799, в сумме 150 000 руб.

Между тем, суд полагает необходимым исключить из пункта 1.7. Положения 6 период проведения торгов с ценой снижения на 99,99% от начальной цены, а также установить минимальную цену публичного предложения в размере 20% от первоначальной цены по следующим основаниям.

Основной целью торгов посредством публичного предложения является скорейшая реализация имущества должника, но при этом на данном этапе торгов предполагается его продажа в условиях низкого потребительского спроса и невысокого интереса в его приобретении.

Несмотря на отсутствие в Законе о банкротстве такого понятия, как цена отсечения, при определении порядка реализации имущества должника суд считает, что необходимо исходить из принципов целесообразности и разумности, а также иметь в виду, что основной целью проведения торгов является получение максимально возможной выручки от продажи имущества должника.

Отчуждение имущества должника по цене, приближенной к нулевой, при длительном проведении торгов и последовательном снижении стоимости без определения ее нижнего предела противоречит требованиям закона, поскольку такие условия не позволяют обеспечить соблюдение баланса интересов конкурсных кредиторов и должника. Установление столь низкой цены отсечения противоречит главной цели продажи имущества должника в результате систематического снижения цены с

получением максимально возможной выручки при минимальных затратах, а также может привести к нарушению прав кредиторов. Кроме того, установление низкой (почти нулевой) цены отсечения не способствует предотвращению ситуации, когда потенциальный покупатель намеренно дожидается последовательного снижения цены до минимального размера.

Таким образом, суд считает необходимым утвердить Положение в редакции, предложенной финансовым управляющим имуществом должника, исключив из пункта 1.7. Положения 6 период проведения торгов с ценой снижения на 99,99% от начальной цены, а также установить минимальную цену публичного предложения в размере 20% от первоначальной цены.

Судом не принимаются также во внимание мнение АО Банк «Советский» о том, что лот № 1: ¼ доля в квартире, расположенной по адресу: Псковская обл., Пыталовский р-н, ГК «Пыталово», Красноармейская ул., д. 48, кв. 19, необходимо исключить из конкурсной массы и обязать финансового управляющего Атаманова М.В. провести оценку и представить на утверждение суду положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника – квартиры, расположенной по адресу: Псковская обл., г. Пыталово, ул. Шафранского, д. 19, кв. 1.

Согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости Марковой Л.Д. не праве собственности принадлежит квартира, расположенная по адресу: Псковская обл., г. Пыталово, ул. Шафранского, д. 19, кв. 1 с кадастровым номером: 60:21:0010422:658, площадью 46,2 кв. м, которая является единственным жильем Марковой Л.Д. и членов ее семьи. Указанная квартира приобретена Марковой Л.Д. с использованием средств материнского (семейного) капитала и регионального материнского (семейного) капитала, что подтверждается соглашением к договору купли-продажи квартиры от 15.07.2019.

В силу части 4 статьи 10 Федеральный закон «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» от 29.12.2006 № 256-ФЗ лицо, получившее сертификат, его супруг (супруга) обязаны оформить жилое помещение, приобретенное (построенное, реконструированное) с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, в общую собственность такого лица, его супруга (супруги), детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению.

В связи с тем, что постановлениями судебного пристава-исполнителя наложены ограничения на совершение регистрационных действий, доли детям не выделены. Таким

образом, Марковой Л.Д. принадлежит объект недвижимости не целиком, а лишь доля в праве. Ввиду того, что иными сособственниками указанной квартиры являются несовершеннолетние дети, финансовым управляющим при подготовке Положения финансовым управляющим принято решение о реализации 1/4 доли в праве на квартиру, расположенную по адресу: Псковская обл., Пыталовский р-н, ГП «Пыталово», Красноармейская ул., д. 48, кв. 19, площадью 45,9 кв. м с кадастровым номером 60:21:0010422:503.

Также кредитор возражает в реализации продаваемого имущества через ООО «Балтийская электронная площадка», поскольку финансовым управляющим Атамановым М.В. не представлена информации о размере вознаграждении запрошенного ООО «Балтийская электронная площадка» в случае реализации имущества должника.

Между тем, согласно тарифам ООО «Балтийская электронная площадка» стоимость проведения торгов посредством открытого аукциона составляет 5000 руб., в то время как проведения торгов на предложенной конкурсным кредитором площадке составляет 7000 руб.

Таким образом, вышеуказанные возражения Банка не принимаются судом.

Руководствуясь статьями 60, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184-188, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

удовлетворить заявление финансового управляющего имуществом Марковой Людмилы Дмитриевны – Атаманова Михаила Валентиновича об утверждении Положения о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника.

Утвердить Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества Марковой Людмилы Дмитриевны (17.03.1983 года рождения, место рождения: г. Пыталово Псковской обл., место жительства: 181410, Псковская обл., г. Пыталово, ул. Шафранского, д. 19, кв. 11, ИНН 602705965907, СНИЛС 118-317-727 55), в редакции, предложенной финансовым управляющим имуществом должника, изложив пункт 1.7 в следующей редакции:

«1.7. Последствия объявления торгов несостоявшимися. Торги посредством публичного Предложения.

В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения (не оплаты) договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения (не оплаты) договора купли-продажи имущества должника по результатам торгов проводятся повторные торги.

Финансовый управляющий обязан опубликовать сведения о проведении повторных торгов по продаже имущества в течение пяти дней со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися или признания договора по результатам торгов незаключенным.

Начальная цена продажи имущества при проведении повторных торгов устанавливается на 10% (десять процентов) меньше начальной цены реализации на первых торгах и будет составлять для ЛОТА №1: 121 500 (сто двадцать одна тысяча пятьсот) рублей; для ЛОТА №2: 135 000 (сто тридцать пять тысяч) рублей.

Повторные торги организуются и проводятся в порядке и на условиях, определенных настоящим Положением для организации и проведения торгов.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении открытых торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

Организатор торгов при организации и проведении торгов посредством публичного предложения руководствуется в соответствии с положениями статьи 110, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом №495 и настоящим Положением.

Начальная цена продажи имущества должника на торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Размер задатка для участия в торгах, проводимых посредством публичного предложения, устанавливается в размере 20% (Двадцать процентов) начальной цены продажи лота на соответствующий период.

Величина снижения цены в соответствующем периоде проведения торгов устанавливается в следующем размере:

Для ЛОТА №1:

1 период - 5 (пять) календарных дней: цена не снижается (на 10% ниже от начальной цены на первых торгах, т.е. - 121 500,00 руб.). Даты начала приема заявок и окончания их приема устанавливаются организатором торгов самостоятельно;

2 период - следующие после 1 периода 5 (пять) календарных дней: цена снижается на 20% начальной цены на торгах посредством публичного предложения. Цена продажи во втором периоде - 108 000,00 руб.;

3 период - следующие после 2 периода 5 (пять) календарных дней: цена снижается на 40% от начальной цены на торгах посредством публичного предложения. Цена продажи в третьем периоде - 81 000,00 руб.;

4 период - следующие после 3 периода 5 (пять) календарных дней: цена снижается на 60% от начальной цены на торгах посредством публичного предложения. Цена продажи в четвертом периоде - 54 000,00 руб.;

5 период - следующие после 4 периода 5 (пять) календарных дней: цена снижается на 80% от начальной цены на торгах посредством публичного предложения. Цена продажи в пятом периоде - 27 000,00 руб.

Для ЛОТА №2:

1 период - 5 (пять) календарных дней: цена не снижается (на 10% ниже от начальной цены на первых торгах, т.е. - 135 000,00 руб.). Даты начала приема заявок и окончания их приема устанавливаются организатором торгов самостоятельно;

2 период - следующие после 1 периода 5 (пять) календарных дней: цена снижается на 20% начальной цены на торгах посредством публичного предложения. Цена продажи во втором периоде - 120 000,00 руб.;

3 период - следующие после 2 периода 5 (пять) календарных дней: цена снижается на 40% от начальной цены на торгах посредством публичного предложения. Цена продажи в третьем периоде - 90 000,00 руб.;

4 период - следующие после 3 периода 5 (пять) календарных дней: цена снижается на 60% от начальной цены на торгах посредством публичного предложения. Цена продажи в четвертом периоде - 60 000,00 руб.;

5 период - следующие после 4 периода 5 (пять) календарных дней: цена снижается на 80% от начальной цены на торгах посредством публичного предложения. Цена продажи в пятом периоде - 30 000,00 руб.

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую Предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии Предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного Предложения.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного Предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные Предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные Предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Минимальная цена публичного Предложения (цена отсечения) по лоту устанавливается в размере 20 % от первоначальной цены.

После завершения реализации имущества должника в конкурсную массу включается половина денежных средств, полученных от реализации имущества должника в связи с тем, что реализуемое имущество является общим имуществом супругов.

Согласно п.5 ст.213.26 Закона о несостоятельности (банкротстве), если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и (или) права требования к третьим лицам и кредиторы откажутся от принятия указанных имущества и (или) прав требования в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом и (или) правами требования. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи. В этом случае пункт 1 статьи 148 настоящего Федерального закона не применяется.

В остальном, что не предусмотрено настоящим Предложением, финансовый управляющий действует по своему усмотрению, руководствуясь действующим законодательством Российской Федерации.»

Установить начальную цену продажи имущества должника – 1/4 доли в праве общей долевой собственности на квартиру с кадастровым номером 60:21:0010422:503, площадью 45,9 кв.м., расположенный по адресу: Псковская область, Пыталовский

район, ГП "Пыталово", ул.Красноармейская, д.48, кв.19 в сумме 135000 руб.; автомобиль Шевроле Лачетти, 2005 г.в., идентификационный номер KL1NF356J6K286799, цвет синий в сумме 150000 руб.

Определение подлежит немедленному исполнению.

На определение может быть подана апелляционная жалоба в срок, не превышающий десяти дней со дня его вынесения, в Четырнадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Псковской области.

Судья

Ю.В.Семенова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 22.02.2023 3:59:00

Кому выдана Семенова Юлия Викторовна