



14020013169191

900109359_33746912



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва
03 ноября 2022г.

Дело № А40 – 9720/20-18-26 «Ф»

Резолютивная часть определения объявлена 29 сентября 2022г.

Определение в полном объеме изготовлено 03 ноября 2022г.

Арбитражный суд города Москвы в составе судьи Кузнецовой Д.А., при ведении протокола секретарем судебного заседания Кутыревой Е.В., рассмотрев в открытом судебном заседании в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Авдониной Олега Александровича ходатайство финансового управляющего должника об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника, при участии: согласно протоколу;

У С Т А Н О В И Л:

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 10.08.2020 по настоящему делу Авдонин О.А. признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден Боравченков А.А., соответствующие сведения опубликованы в газете "Коммерсантъ" №146 от 15.08.2020.

В Арбитражный суд города Москвы 24.05.2022 поступило заявление финансового управляющего об утверждении положения о порядке, условиях и о сроках реализации имущества должника.

В настоящем судебном заседании подлежало рассмотрению указанное заявление.

Представитель должника заявила ходатайство об отложении судебного заседания.

Представитель финансового управляющего возражала против отложения судебного заседания, поддерживает заявление.

Представитель ООО «ААА ЛОДЖИСТИК» не возражает против удовлетворения заявления.

С учетом мнения сторон, участвующих в судебном заседании, суд пришел к следующему выводу.

В соответствии с. п. 5 ст. 158 АПК РФ, Арбитражный суд может отложить судебное разбирательство, если признает, что оно не может быть рассмотрено в данном судебном заседании, в том числе вследствие неявки кого-либо из лиц, участвующих в

деле, других участников арбитражного процесса, в случае возникновения технических неполадок при использовании технических средств ведения судебного заседания, в том числе систем видеоконференц-связи, а также при удовлетворении ходатайства стороны об отложении судебного разбирательства в связи с необходимостью представления ею дополнительных доказательств, при совершении иных процессуальных действий.

По смыслу изложенной нормы, такое процессуальное действие суда как отложение судебного разбирательства является его правом, предоставленным для обеспечения возможности полного и всестороннего рассмотрения дела.

Суд вправе отклонить ходатайство, если сочтет возможным рассмотреть дело по существу по имеющимся в материалах дела доказательствам или сочтет причины для отложения судебного разбирательства не уважительными.

Из доводов заявителя следует, просит отложить судебное заседание до вступления в законную силу определения Арбитражного суда г. Москвы от 29.09.2022 которым разрешены разногласия относительно определения помещения, подлежащего исключению из конкурсной массы должника, которому предоставлен исполнительский иммунитет: 18/50 доли в праве собственности на квартиру, расположенную по адресу: г.Москва, Выхино - Жуклебино, б-р Самаркандский д.15, корп.3, кв.3, к.н. 77:04:0002011:4026, как единственное пригодное для постоянного проживания помещение.

Вместе с тем, доказательств того, что обособленный спор не может быть рассмотрен, поскольку повлияет на правильность разрешения спора. в материалы дела не представлено.

В данном случае, отложение судебного заседания приводит к затягиванию процедуры банкротства должника.

В этой связи, удовлетворение ходатайства об отложении судебного заседания для заявленных целей суд считает нецелесообразным.

Заслушав объяснения лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела в объеме представленных доказательств, оценив их по правилам ст. 71 АПК РФ, арбитражный суд установил следующие обстоятельства, имеющие значение для дела, пришел к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 1 статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве), статьей 223 Арбитражного процессуального кодекса РФ, дела о банкротстве юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными Законом о банкротстве.

Как следует из ходатайства финансового управляющего Авдониной О.А. Боровченков А.А., заявитель просит утвердить Положение о порядке, сроках, условиях продажи имущества Авдониной О.А., квартиры, общей площадью 59,50 кв.м., расположенная по адресу: Российская Федерация, г. Москва, ЮВАО, р-н Выхино-Жулебино, бул. Самаркандский, д. 15, корп. 1, кв. 119, не являющегося предметом залога с начальной ценой продажи – 12 890 000 рублей.

В соответствии с пунктом 2 статьи 213.24 Закона о банкротстве в случае принятия арбитражным судом решения о признании гражданина банкротом арбитражный суд принимает решение о введении реализации имущества гражданина. Реализация имущества гражданина вводится на срок не более чем шесть месяцев. Указанный срок может продлеваться арбитражным судом в отношении соответственно гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем, индивидуального предпринимателя по ходатайству лиц, участвующих в деле о банкротстве.

Пунктом 1 статьи 213.25 Закона о банкротстве установлено, что 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 силу пункта 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. 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.

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.

Оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с положениями Закона о банкротстве, 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.

Принимая во внимание особенности банкротства гражданина, цель процедуры реализации имущества, суд приходит к выводу, что представленное финансовым управляющим положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина Смирнова Алексея Михайловича, соответствует требованиям Закона о банкротстве и не нарушает прав и законных интересов кредиторов на соразмерное удовлетворение их требований.

Из материалов дела о несостоятельности (банкротстве) Авдониной О.А. следует, что в рамках дела № 2-1949/2022 Кузьминским районным судом г. Москвы произведен раздел общего имущества супругов Авдониной О.А. и Авдониной А.Г., согласно которому Должнику присуждены:

- квартира, общей площадью 59,50 кв.м., расположенная по адресу: Российская Федерация, г. Москва, ЮВАО, р-н Выхино-Жулебино, бул. Самаркандский, д. 15, корп. 1, кв. 119 (далее – «квартира № 119»);

- 18/50 долей квартиры, общей площадью 44,60 кв.м., расположенной по адресу: Российская Федерация, г. Москва, ЮВАО, р-н Выхино-Жулебино, бул. Самаркандский, д. 15, корп. 3, кв. 3.

Согласно Отчету об оценке №ОН-4808/11/21, выполненному привлеченным оценщиком ООО «ИНО», рыночная стоимость квартиры № 119 составляет 12 890 000 (двенадцать миллионов восемьсот девяносто тысяч) рублей.

Отчет в установленном законом порядке не оспорен.

Таким образом квартира с учетом произведенного раздела не является единственным жильем для Должника и может быть реализована в целях максимального удовлетворения требований конкурсных кредиторов.

Согласно Положению квартира № 119, не является предметом залога; продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества; начальная цена устанавливается в размере 12 890 000 рублей; торги проводятся в электронной

форме на электронной площадке ООО «Балтийская электронная площадка», размещенной на сайте www.bepspsb.ru в сети Интернет; предусмотрены условия внесения и возврата задатков; в случае, если доля не будет продана с первых торгов, организуются повторные торги со снижением начальной цены на 10%; в случае, если доля не будет продана с повторных торгов, предусмотрена продажа посредством публичного предложения. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника - 5 %. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждые 2 календарных дня. График снижения цены составляется финансовым управляющим. Цена отсечения устанавливается в размере 9 000 000 руб.

Следует учитывать, что снижение цены реализации на стадии публичного предложения может быть вызвано лишь отсутствием спроса на имущество несостоятельного должника по текущей цене публичного предложения (отсутствием заявок на участие в торгах).

Закон о банкротстве не содержит каких-либо ограничений относительно величины снижения начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения, равно как и срока, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

При определении таких показателей необходимо исходить из принципов целесообразности и разумности, учитывать особенности конкретного лота, размер требований кредиторов, срок проведения процедуры банкротства и прочие обстоятельства. Поэтапное снижение цены каждые 7 (семь) календарных дней является наиболее оптимальным на этапе публичного предложения, поскольку имущество обладает значительной стоимостью, что само по себе сужает круг потенциальных участников до лиц, действительно заинтересованных в приобретении лота по такой стоимости.

Ввиду чего, п.19 Положения, представленного к утверждению, в части срока по истечении которого последовательно снижается начальная цена подлежит изменению, где устанавливается срок - 7 календарных дней.

Оценив представленные доказательства, суд приходит к выводу об утверждении положения о продаже имущества должника в редакции, предложенной финансовым управляющим.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 60, 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и ст. 16, 64, 65, 67-71, 75, 184, 185, 223 АПК РФ, суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Ходатайство финансового управляющего - удовлетворить.

Утвердить Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества Авдониной О.А., в редакции финансового управляющего Боравченкова Алексея Александровича с изменением п.19 в части срока по истечении которого последовательно снижается начальная цена. Установить такой срок - 7 календарных дней.

Определение может быть обжаловано в десятидневный срок в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Информация о движении дела, о порядке ознакомления с материалами дела и получении копий судебных актов может быть получена на официальном сайте Арбитражного суда города Москвы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по веб-адресу: www.msk.arbitr.ru.

Судья:

Д.А. Кузнецова