



Арбитражный суд Хабаровского края
г. Хабаровск, ул. Ленина 37, 680030, www.khabarovsk.arbitr.ru

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Хабаровск
30 мая 2023 года

дело № А73-15998-3/2022

Резолютивная часть определения объявлена в судебном заседании 23.05.2023

Арбитражный суд Хабаровского края в составе судьи А.В. Рябченко при ведении протокола секретарем судебного заседания Т.В. Яновой рассмотрел в судебном заседании заявление финансового управляющего Мельник Светланы Сергеевны (вх. №63567(3) от 18.04.2023)

об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках продажи имущества должника в рамках дела о банкротстве Литвинцевой Светланы Александровны (прежняя фамилия – Титова, далее - должник; дата и место рождения: 17.12.1976 г. им. Полины Осипенко р-н им. Полины Осипенко Хабаровский край, СНИЛС 031-578-901-55, ИНН 272499921581, адрес: г. Хабаровск, ул. Вяземская д. 12, кв. 22),

в отсутствие лиц, участвующих в деле,

У С Т А Н О В И Л:

Определением Арбитражного суда Хабаровского края от 04.10.2022 возбуждено производство по делу о банкротстве должника.

Решением суда от 05.12.2022 должник признан банкротом, введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим суд утвердил Мельник Светлану Сергеевну из Ассоциации «Дальневосточная межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих».

Финансовый управляющий в рамках настоящего дела обратился в арбитражный суд с заявлением (вх. № 63567 от 25.04.2023) об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках продажи имущества должника – земельный участок, кадастровый номер: 79:06:2605004:45, вид разрешенного использования объекта недвижимости: для садоводства, общая площадь: 983 кв.м, расположенный по адресу: ЕАО, р-н Сидовичский, СТ Темп, ул. Офицерская, участок 4, путем проведения электронных торгов с открытой формой подачи предложений о цене, с начальной ценой продажи – 240 000 руб.

Определением от 25.04.2023 заявление принято к производству, назначено к рассмотрению в судебном заседании, на основании статьи 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) суд счел необходимым привлечь к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, супруга должника - Литвинцева Андрея Станиславовича.

Возражения от лиц, участвующих в деле, по заявленному требованию не поступили.

Лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещенные о месте и времени судебного разбирательства, явку представителей в судебное заседание не обеспечили. Суд, руководствуясь статьей 156 АПК РФ, счел возможным рассмотреть заявление в отсутствие неявившихся лиц.

Исследовав материалы дела, суд установил следующее.

В ходе процедуры реализации имущества гражданина финансовым управляющим в конкурсную массу включено имущество: земельный участок, кадастровый номер: 79:06:2605004:45, вид разрешенного использования объекта недвижимости: для садоводства, общая площадь: 983 кв.м, расположенный по адресу: ЕАО, р-н Сидовичский, СТ Темп, ул. Офицерская, участок 4 (далее – имущество, земельный участок).

Для оценки имущества финансовым управляющим привлечено ООО «Союз независимых оценщиков и консультантов». Согласно заключению об оценке от 17.03.2023 № 353-Н рыночная стоимость имущества составляет 240 000 руб.

В целях реализации указанного имущества гражданина финансовый управляющий обратился в арбитражный суд с заявлением об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника (далее – Положение).

Из пункта 2.7 Положения следует, что начальная цена продажи имущества составляет 240 000 руб.

В соответствии с пунктами 1.6, 2.1 Положения продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых электронных торгов в форме аукциона с открытой формой предоставления предложений о цене, на электронной площадке ЭТП ООО «Балтийская электронная площадка» (<https://www.bepsb.ru>).

В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий Мельник Светлана Сергеевна (пункт 1.2 Положения).

Пунктом 1.8 Положения предусмотрено внесение задатка в размере 10 % от начальной цены продажи имущества.

Шаг аукциона согласно пункту 2.8 Положения составляет 5 % начальной цены продажи.

Согласно пункту 1.5 Положения 50% от цены продажи имущества выплачивается супругу должника Литвинцеву Андрею Станиславовичу.

В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, финансовый управляющий принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества, на 10 % ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах. В случае признания повторных торгов несостоявшимися, финансовый управляющий принимает решение о проведении электронных торгов посредством публичного предложения и об установлении начальной цены продажи имущества, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах (пункт 6, 7 Положения).

В разделе III Положения содержатся условия продажи имущества посредством публичного предложения: в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов. Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах, с последовательным снижением на 10 % каждые 7 календарных дней. Минимальная цена продажи имущества составляет 10 % от начальной цены, установленной на данных торгах посредством публичного предложения.

Рассматривая ходатайство финансового управляющего, суд руководствовался следующим.

Согласно части 1 статьи 223 АПК РФ и статье 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

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 Закона о банкротстве. Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации

имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносятся определение, которое может быть обжаловано.

На основании пункта 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с указанным 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.

В соответствии с пунктом 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве 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.

Суд, исследовав материалы дела, считает ходатайство финансового управляющего подлежащим удовлетворению, поскольку представленное Положение соответствует требованиям Закона о банкротстве, проведенная финансовым управляющим оценка имущества на дату утверждения Положения в установленном порядке не оспорена.

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

О П Р Е Д Е Л И Л :

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи принадлежащего Литвинцевой Светлане Александровне имущества: земельный участок, кадастровый номер: 79:06:2605004:45, вид разрешенного использования объекта недвижимости: для садоводства, общая площадь: 983 кв.м, расположенный по адресу: ЕАО, р-н Сидовичский, СТ Темп, ул. Офицерская, участок 4, с начальной ценой продажи – 240 000 руб.

Определение может быть обжаловано в Шестой арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней с даты его вынесения путем направления апелляционной жалобы через Арбитражный суд Хабаровского края.

Судья

А.В. Рябченко

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 26.04.2023 22:11:00

Кому выдана Рябченко Анастасия Владимировна