



АРБИТРАЖНЫЙ СУД
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

Дело № А43-45623/2018 (шифр дела 32-182/3)

г. Нижний Новгород

«19» сентября 2019 года

Резолютивная часть определения объявлена «13» сентября 2019 года

Определение в полном объеме изготовлено «19» сентября 2019 года

Арбитражный суд Нижегородской области в составе судьи Рокуновой Екатерины Сергеевны, при ведении протокола судебного заседания секретарем Ремизовой А.В., после перерыва помощником судьи Горшковой И.О., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего гражданина Кирдяшкина Вадима Юрьевича (ИНН 525400168437, место регистрации: 607188, Нижегородская обл, г. Саров, пр-зд Заречный, д.6) Лаптева Дмитрия Павловича об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина,

при участии в судебном заседании:

финансовый управляющий Лаптев Д.П. (паспорт),

от кредитора Мочалова А.М.: Дыльдаев А.И. (доверенность от 01.09.2019),

УСТАНОВИЛ:

решением Арбитражного суда Нижегородской области от 04.03.2019 Кирдяшкин Вадим Юрьевич (далее - должник) признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества, финансовым управляющим утвержден Лаптев Дмитрий Павлович.

В Арбитражный суд Нижегородской области 03.06.2019 обратился финансовый управляющий с ходатайством об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина (далее - Положение). Заявление принято к производству и назначено к судебному разбирательству на 27.06.2019.

03.07.2019 в материалы дела от конкурсного кредитора ООО «Цитадель» поступило заявление о разрешении разногласий по утверждению Положения, в котором кредитором отражено возражение в части оценочной стоимости двух объектов реализации.

Определением суда от 04.07.2019 судебное заседание по рассмотрению настоящего заявления отложено до 11.09.2019.

К дате судебного заседания от конкурсного кредитора ООО «Цитадель» к материалам дела приобщена справка № 26 от 28.08.2019, составленная ООО Строительная Компания «Стройсервис», являющимся профессиональным участником рынка строительных услуг, из содержания которой следует, что ориентировочная стоимость объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу Нижегородская область, г. Саров, ул. Курчатова МКР - 16, при изучении проектной документации указанного объекта и составлении сметного расчета по расценкам ГЭСН фактически выполненных работ по состоянию на 28.08.2019, исходя из технического состояния объекта составляет 13 499 985 руб.

Иных возражений и сведений относительно оценочной стоимости объектов, включенных в Положение, конкурсным кредитором не представлены.

В судебном заседании 11.09.2019 в порядке статьи 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) объявлялся перерыв до 13.09.2019.

Финансовый управляющий в судебном заседании поддержал заявление, просил утвердить Положение в предложенной им редакции, вопрос об утверждении начальной продажной цены по объекту незавершенного строительства оставил на усмотрение суда.

Представитель Мочалова А.М. в судебном заседании поддержал заявление финансового управляющего, просил утвердить Положение в предложенной им редакции.

Относительно установления оценочной стоимости в сумме, предложенной ООО «Цитадель» представитель конкурсного кредитора возражали.

Оценив представленные в материалы дела доказательства в их совокупности, заслушав доводы сторон, суд пришел к следующему.

В соответствии со статьей 32 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), 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 о несостоятельности (банкротстве).

Как следует из материалов дела, предметом реализации является 1) объект незавершенного строительства, кадастровый номер: 13:60:000000:1106, назначение объекта недвижимости: нежилое, магазин промышленных товаров строительный номер 17, объект незавершенного строительства, общая площадь застройки 1099,6 кв.м., степень готовности объекта 3%, адрес: Нижегородская область, г. Саров, ул. Курчатова МКР - 16; 2) квартира, общая долевая собственность, доля в праве 1/3, кадастровый номер: 13:60:0010002:5125, назначение объекта недвижимости: жилое, этаж 3, адрес: Нижегородская область, г. Саров, ул. Шверника, д. 23 кв. 117, площадь: 58,8 кв.м.; 3) автомобиль AUDI Q7, ГПЗ С007КХ52, VIN WAUZZZ4LX9D033595, код типа: 21 легковой универсал, категория: В, год выпуска 2009.

Согласно статье 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, за исключением имущества, определенного пунктом 3 настоящей статьи.

В соответствии с пунктом 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.

Согласно пункту 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве 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.

Финансовым управляющим произведена оценка вышеуказанного имущества, при котором оценочная стоимость объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Саров, ул. Курчатова МКР - 16 составила 1 000 000 руб.; квартиры (доля в праве 1/3), расположенной по адресу: Нижегородская область, г. Саров, ул. Шверника, д. 23 кв. 117 - 1 000 000 руб. и автомобиля AUDI Q7 2009 года выпуска - 900 000 руб.

Во исполнение указанных положений действующего законодательства о банкротстве финансовым управляющим в материалы дела представлено Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина-должника Кирдяшкина В.Ю.

В соответствии с Положением, представленным финансовым управляющим, имущество должника реализуется на торгах, проводимых в электронной форме; установлена форма проведения торгов, в соответствии с которой торги проводятся в форме аукциона,

открытого по составу участников, с использованием открытой формы представления предложений о цене имущества.

Возражений относительно проведенной финансовым управляющим оценки по 2 и 3 лоту не поступило.

Заявленное ООО «Цитадель» возражение относительно цены объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Саров, ул. Курчатова МКР, суд находит не обоснованным, поскольку установление начальной цены продажи указанного имущества, по предложенной финансовым управляющим цене не препятствует получению максимальной выручки от его продажи, в связи с тем, что Положением предусмотрено проведение торгов в форме аукциона, открытого по составу участников, с использованием открытой формы представления предложений о цене имущества. Кроме того, установление оценочной стоимости объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Саров, ул. Курчатова МКР, со степенью готовности в 3%, в сумме 13 499 985 руб. является нецелесообразным и приведет к существенному затягиванию сроков продажи имущества, что не соответствует целям процедуры реализации имущества.

По мнению суда, проведение торгов в форме аукциона, открытого по составу участников, с использованием открытой формы представления предложений о цене имущества предоставляет возможность всем потенциальным покупателям получить достаточную и необходимую информацию относительно продаваемого имущества, и не затянут необоснованно торги, а позволят продать имущество должника в разумные сроки и по оптимальной цене.

В то же время установление необоснованно завышенной цены не способствует получению максимальной выручки от продажи, привлечению большего числа потенциальных покупателей, может привести к затягиванию процедуры торгов и увеличению текущих расходов, в том числе на проведение повторных торгов, и соответственно, срока процедуры реализации имущества должника.

Суд пришел к выводу, что ООО «Цитадель» не обоснована в достаточной степени предложенная им начальная продажная цена имущества должника, и окончательная рыночная стоимость имущества должника должна была быть сформирована по результатам открытых торгов.

В соответствии с частью 1 статьи 213.26 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.

Имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном указанным 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 законом (пункт 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

Из разъяснений, приведенных в пункте 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», следует, что 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.

Проанализировав представленное финансовым управляющим Положение, суд пришел к выводу, что оно содержит сведения о сроках продажи имущества, о форме торгов, о форме представления предложений о цене имущества, о начальной цене его продажи, о месте проведения торгов, где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения.

Таким образом, Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника соответствует требованиям Закона о банкротстве, не нарушает права и законные интересы кредиторов и должника.

Учитывая изложенное, суд утверждает Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника в редакции финансового управляющего.

Руководствуясь статьей 60 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184-187, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

заявление финансового управляющего гражданина Кирдяшкина Вадима Юрьевича (ИНН 525400168437, место регистрации: 607188, Нижегородская обл, г. Саров, пр-зд Заречный, д.6) Лаптева Дмитрия Павловича об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника в редакции финансового управляющего.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Первый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Нижегородской области в течение четырнадцати дней со дня его вынесения.

Судья

Е.С. Рокунова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 11.07.2019 15:28:34
Кому выдана Рокунова Екатерина Сергеевна