



Арбитражный суд Волгоградской области
ул. 7-й Гвардейской, д. 2, Волгоград, 400005, volgograd.arbitr.ru
Email: info@volgograd.arbitr.ru Телефон: (8442)23-00-78 Факс: (8442)24-04-60

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

город Волгоград

«23» января 2019 г.

Дело № А12-46085/2016

Резолютивная часть определения оглашена 22 января 2019 года

Полный текст определения изготовлен 23 января 2019 года

Арбитражный суд Волгоградской области в составе судьи Толмачевой О.А., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Нейман Е.А., рассмотрев в судебном заседании заявление финансового управляющего Насырова Р.З. об утверждении порядка, условий и сроков реализации имущества должника Филипповой (до брака - Сизовой) Юлии Михайловны, 31.01.1982 года рождения, место рождения: г. Волгоград, ИНН 344404297990, СНИЛС 134-762-056-56, 404149, Волгоградская область, х. Госпитомник, ул. Дружбы, д. 32), при участии в судебном заседании: от финансового управляющего – не явился, извещен; от должника – не явился, извещен, Установил:

Решением Арбитражного суда Волгоградской области (далее – суд) от 03.04.2017 Филиппова Юлия Михайловна признана несостоятельной (банкротом), введена процедура реализации имущества. Определением суда от 25.05.2017 финансовым управляющим утвержден Насыров Р.З.

Финансовый управляющий Насыров Р.З. обратился в суд с заявлением об утверждении порядка, сроков, условий продажи имущества должника.

Ранее финансовым управляющим оспаривались сделки, совершенные должником с Малинской Юлией Михайловной и Филипповым Владимиром Николаевичем.

Постановлением Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 30.08.2018 договор купли-продажи земельного участка от 23.09.2015, заключенный между Филипповой Юлией Михайловной и Малинской Ириной Викторовной, признан недействительным, применены последствия недействительности сделки, с Малинской Ирины Викторовны в конкурсную массу Филипповой Юлии Михайловны взысканы денежные средства в размере 1.100.000 руб., восстановлено право требования Малинской Ирины Викторовны к Филипповой Юлии Михайловне в размере 600.000 руб.

Определением Арбитражного суда Волгоградской области от 06.07.2018 признаны недействительными договор купли-продажи от 19.08.2015 жилого дома, площадью 65,9 кв.м., этажность 1, кадастровый номер 34:03:180005:2279 и земельного участка, площадью 1.498 кв.м., категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 34:03:180005:815, расположенных по адресу – г.Волгоград, ул. Средневожская, д.8а; договор купли-продажи от 19.08.2015 земельного участка, площадью 1.500 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, кадастровый номер 34:03:180005:1900, расположенного по адресу – г.Волгоград, ул. Средневожская, 10; договор купли-продажи от 19.08.2015 земельного участка, площадью 1.500 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, кадастровый номер 34:03:180005:837, расположенного по адресу – г.Волгоград, ул. Средневожская, 10а, заключенные между Сизовой Ю.М и Филипповым В.Н.

Применены последствия недействительности сделок, суд обязал Филиппова Владимира Николаевича возвратить в конкурсную массу Филипповой Юлии Михайловны: жилой дом, площадью 65,9 кв.м., этажность 1, кадастровый номер 34:03:180005:2279 и земельный участок, площадью 1.498 кв.м., категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 34:03:180005:815, расположенные по адресу – г.Волгоград, ул. Средневожская, д.8а.; земельный участок, площадью 1.500 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, кадастровый номер 34:03:180005:1900, расположенный по адресу – г.Волгоград, ул. Средневожская, 10; земельный участок, площадью 1.500 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, кадастровый номер 34:03:180005:837, расположенный по адресу – г.Волгоград, ул. Средневожская, 10а.

Финансовый управляющий зарегистрировал право собственности на вышеуказанное недвижимое имущество за Филипповой Юлией Михайловной в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области, составлена инвентаризационная опись имущества должника, в конкурсную массу должника включено следующее имущество – жилой дом, площадью 65,9 кв.м., этажность 1, кадастровый номер 34:03:180005:2279 и земельный участок, площадью 1.498 кв.м., категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 34:03:180005:815, расположенные по адресу - г.Волгоград, ул. Средневожская, д.8а; земельный участок, площадью 1.500 кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, кадастровый номер 34:03:180005:1900, расположенный по адресу - г.Волгоград, ул. Средневожская,10; земельный участок, площадью 1.500 кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, кадастровый номер 34:03:180005:837, расположенный по адресу - г.Волгоград, ул. Средневожская, 10а; право требования к Малинской Ирине Викторовне, 18.07.1969 года рождения, г. Волгоград в размере 1.100 000 руб.

Согласно правовой позиции изложенной в п.40 Постановления Пленума Верховного Суда 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.

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.

Финансовый управляющий оценку имущества, включенного в конкурсную массу должника, провел самостоятельно. Согласно представленным в материалы дела решениям финансового управляющего об оценке имущества, рыночная стоимость жилого дома, площадью 65,9 кв.м., этажность 1, кадастровый номер 34:03:180005:2279 составила 445.000 руб., земельного участка, площадью 1.498 кв.м., категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 34:03:180005:815 составляет

667.000 руб., расположенных по адресу – г.Волгоград, ул. Средневожская, д.8а; земельного участка, площадью 1.500 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, кадастровый номер 34:03:180005:1900, расположенного по адресу – г.Волгоград, ул. Средневожская, 10 составила 750.000 руб.; земельного участка, площадью 1.500 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, кадастровый номер 34:03:180005:837, расположенного по адресу – г.Волгоград, ул. Средневожская, 10а составила 750.000 руб.

Рыночная стоимость дебиторской задолженности (права требования к Малинской Ирине Викторовне в размере 1.100 000 руб.) составила 1.100.000 руб.

Проведенная оценка не оспорена в установленном законом порядке.

Суд считает возможным утвердить положение о порядке, сроках и условиях реализации условий продажи в редакции, предложенной финансовым управляющим.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 60 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" № 127-ФЗ от 26.10. 2002 года., ст.ст. 184-185 АПК РФ, суд

О П Р Е Д Е Л И Л :

Утвердить положение о порядке, сроках и условиях реализации условий продажи имущества Филипповой Ю.М. в редакции, предложенной финансовым управляющим Насыровым Р.З.

Продажа имущества осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 ст. 111, статьей 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), а также в соответствии с Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, установленным Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 (далее - Приказ).

Для проведения торгов организатор торгов заключает договор о проведении торгов с оператором электронной площадки - «Электронная площадка ЭСП» (ООО «Электронные системы Поволжья»), адрес сайта электронной торговой площадки - www.el-torg.com (далее — «ЭТП»), соответствующим требованиям, установленным Приказом.

Время и дата проведения торгов определяются организатором торгов с учетом настоящего Порядка.

Начальная продажная цена Имущества устанавливается в следующем размере:

- лот №1, жилой дом, площадью 65,9 кв.м., этажность 1, кадастровый номер 34:03:180005:2279, расположенный по адресу - г.Волгоград, ул. Средневожская, д.8а - земельный участок, площадью 1.498 кв.м., категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 34:03:180005:815, расположенный по адресу - г.Волгоград, ул. Средневожская, д.8а, начальная продажная цена – 1.113.000 руб.

- лот №2, земельный участок, площадью 1.500 кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, кадастровый номер 34:03:180005:1900, расположенный по адресу - г.Волгоград, ул. Средневожская,10, начальная продажная цена – 750.000 руб.

- лот №3, земельный участок, площадью 1.500 кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, кадастровый номер 34:03:180005:837, расположенный по адресу - г.Волгоград, ул. Средневожская, 10а, начальная продажная цена – 750.000 руб.

- лот №4, право требования к Малинской Ирине Викторовне, 18.07.1969 года рождения, г. Волгоград в размере 1.100 000 руб., начальная продажная цена – 1.100.000 руб.

Организатор торгов осуществляет подготовку и публикацию сообщения о проведении торгов путем включения соответствующих сведений в Единый федеральный

реестр сведений о банкротстве. Информационное сообщение должно быть опубликовано и размещено не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов.

Расходы, связанные с информационным обеспечением организации торгов, осуществляются за счет имущества должника.

Начальная цена продажи имущества должника определяется финансовым управляющим и устанавливается Арбитражным судом Волгоградской области.

Подробная информация о характеристиках имущества должника и порядок ознакомления с ним размещаются на ЭТП.

Имущество должника выставляется на торги и продается отдельными лотами. В случае включения в состав лота нескольких (двух и более) единиц Имущества, обязанность по совместной продаже которых не установлена действующим законодательством или в установленном им порядке, такие лоты формируются Организатором торгов.

Победителем торгов признается участник, предложивший наибольшую цену за имущество должника.

Расходы по регистрации перехода права собственности на продаваемое имущество несет покупатель.

Предоставление заявок на участие в открытых торгах осуществляется в соответствии с Законом о банкротстве (статьи 110 и 139) и Приказом (раздел IV Приложения № 1). Определение участников торгов осуществляется в соответствии с Законом о банкротстве (статья 110) и Приказом (раздел V Приложения № I).

Торги проводятся в соответствии с Законом (в том числе пункты 13, 14 статьи I 10, пункт 3 статьи 111) и Приказом (раздел VI Приложения № 1).

Продажа имущества осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой предложения по цене имущества.

Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» признается равным 5% процентам от начальной продажной цены Имущества.

В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на ЭТП в день и время, указанные в сообщении о продаже.

Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

Подведение результатов торгов осуществляется в порядке, установленном Законом о банкротстве (в том числе пункты 15-17 статьи 110) и Приказом (раздел VII Приложения № 1).

В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве. Приказом и настоящим Порядком. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

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 не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи Имущества Должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

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

Величина снижения начальной цены (шаг снижения) устанавливается в процентном соотношении от начальной продажной цены и составляет 5%. Снижение начальной продажной цены производится каждые 2 (два) календарных дня.

Торги посредством публичного предложения проводятся организатором торгов.

При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в п. 6.4. настоящего Порядка.

Имущество должника не может быть продано по цене ниже цены отсечения, которая составляет 10% от начальной продажной цены на повторных торгах.

При продаже имущества путем публичного предложения задаток устанавливается в размере десяти процентов от начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника и действующей в период, в который участник подает заявку на участие в торгах.

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.

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 указанными имуществом и (или) правами требования. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи.

Продажа имущества должника, рыночная стоимость которого составляет менее, чем его тысяч рублей, проводится финансовым управляющим без привлечения специализированной организации и без проведения открытых торгов, посредством заключения договоров путем простой (прямой) продажи по цене наибольшего предложения но не менее, чем по начальной цене утвержденной комитетом кредиторов.

Финансовый управляющий направляет заявление на публикацию объявления о продаже имущества на ЕФРСБ не позднее 10 (десяти) рабочих дней, с даты утверждения судом предложения о продаже имущества, в котором указывается на порядок подачи заявок на приобретение имущества, обобщённые сведения об имуществе, место и порядок ознакомления с имуществом, порядок заключения договора. Финансовый управляющий по своему усмотрению может опубликовать сообщения о продаже имущества должника в сети интернет, а также в печатном издании.

Заявки с предложениями о покупке собираются в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты публикации на ЕФРСБ. В заявке должно содержаться название имущества, которое заявитель намерен приобрести, а также стоимость покупки данного имущества.

В случае если по истечении 10 (десяти) рабочих дней с даты выхода публикации о продаже на ЕФРСБ на имущество, реализуемое в соответствии с настоящим пунктом, поступившие заявки предусматривают меньшую стоимость, в сравнении с начальной стоимостью, указанное имущество реализуется по цене максимального предложения.

Определение может быть обжаловано в Двенадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Волгоградской области в установленный законом срок.

Судья

О.А. Толмачева