



Арбитражный суд Пензенской области

Кирова ул., д. 35/39, Пенза г., 440000,
тел.: +78412-52-99-97, факс: +78412-55-36-96, e-mail: penza.info@arbitr.ru

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Пенза
14 февраля 2023 года

Дело №А49-5854/2018
Резолютивная часть определения объявлена 07 февраля 2023 года.

Арбитражный суд Пензенской области в составе председательствующего судьи Корниенко Д.В., при ведении протокола секретарем судебного заседания Князевой Т.С., в судебном заседании, в отсутствие лиц, участвующих в деле, рассмотрев заявление финансового управляющего о внесении изменений в порядок продажи имущества должника, утвержденный определением суда от 06.06.2022г. в деле о несостоятельности (банкротстве) гражданина Калужина Евгения Николаевича (04.11.1966 г рождения, место рождения: гор. Кашира Московской области, ИНН 501900123177 СНИЛС 035-380-279-45, зарегистрирован по адресу: 440505, Пензенская обл., Пензенский р-н, пос. Мичуринский, ул. Садовая, д. 58),

установил:

Решением Арбитражного суда Пензенской области от 29 марта 2019 года Калужин Евгений Николаевич признан банкротом, в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина.

Определением суда от 06.06.2022г. утверждено положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Калужина Евгения Николаевича: земельного участка, кадастровый номер 77:17:0150111:39, площадь 527 кв.м., находящегося по адресу г. Москва, поселение Филимонковское, ОАО "Марьинская птицефабрика", общая долевая собственность, доля в праве $\frac{1}{2}$, установив начальную продажную цену имущества – 1019000 руб., земельного участка, кадастровый номер 77:17:0150111:71, площадь 978 кв.м., находящегося по адресу г. Москва, поселение Филимонковское, ОАО "Марьинская птицефабрика", общая долевая собственность, доля в праве $\frac{1}{2}$, установив начальную продажную цену имущества – 1895000 руб., земельного участка, кадастровый номер 77:17:0150111:83, площадь 319 кв.м., находящегося по адресу г. Москва, поселение Филимонковское, ОАО "Марьинская птицефабрика", общая долевая собственность, доля в праве $\frac{1}{2}$, установив начальную продажную цену имущества – 618000 руб., земельного участка, кадастровый номер 77:17:0150111:87, площадь 213 кв.м., находящегося по адресу г. Москва, поселение Филимонковское, ОАО "Марьинская птицефабрика", общая долевая собственность, доля в праве $\frac{1}{2}$, установив начальную продажную цену имущества – 411000 руб., земельного участка, кадастровый номер 77:17:0150111:107, площадь 150 кв.м., находящегося

по адресу г. Москва, поселение Филимонковское, ОАО "Марьинская птицефабрика", общая долевая собственность, доля в праве $\frac{1}{2}$, установив начальную продажную цену имущества – 290000 руб., земельного участка, кадастровый номер 77:17:0150111:109, площадь 506 кв.м., находящегося по адресу г. Москва, поселение Филимонковское, ОАО "Марьинская птицефабрика", общая долевая собственность, доля в праве $\frac{1}{2}$, установив начальную продажную цену имущества - 976000 руб., земельного участка, кадастровый номер 77:17:0150111:118, площадь 383 кв.м., находящегося по адресу г. Москва, поселение Филимонковское, ОАО "Марьинская птицефабрика", общая долевая собственность, доля в праве $\frac{1}{2}$, установив начальную продажную цену имущества – 740000 руб., земельного участка, кадастровый номер 77:17:0150111:121, площадь 152 кв.м., находящегося по адресу г. Москва, поселение Филимонковское, ОАО "Марьинская птицефабрика", общая долевая собственность, доля в праве $\frac{1}{2}$, установив начальную продажную цену имущества – 293000 руб.

22 декабря 2022г. в суд поступило заявление финансового управляющего о внесении изменений в порядок продажи имущества должника, утвержденный определением суда от 06.06.2022г., согласно которому финансовый управляющий, ссылаясь на принятое общим собранием должника решение от 22.12.2022г., просит изложить п. 17 положения в следующей редакции: «Минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество, составляет 10 (десять) процентов от начальной цены публичного предложения.».

В судебное заседание финансовый управляющий, кредиторы не явились.

Информация о принятии заявления к производству, о времени и месте судебного заседания размещена арбитражным судом на своем официальном сайте в сети Интернет по адресу: www.penza.arbitr.ru в соответствии с порядком, установленным статьёй 121 Арбитражного процессуального кодекса РФ.

При таких обстоятельствах, арбитражный суд, руководствуясь ст.ст. 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса РФ, считает возможным рассмотрение заявления в отсутствие неявившихся участников арбитражного процесса.

До начала судебного заседания от кредитора ТСН «Завидное» поступила письменная позиция по заявленному требованию, согласно которой кредитор поддержал заявление финансового управляющего. Уполномоченный орган в возражениях от 26.01.2023г. в удовлетворении заявления финансового управляющего просил отказать, считает предлагаемую финансовым управляющим минимальную цену предложения в размере 10%, по которой может быть продано имущество, необоснованно низкой.

Исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии с частью 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса РФ, пункта 1 статьи 32 Закона о банкротстве, рассматриваются арбитражным судом по правилам Арбитражного процессуального кодекса

Российской Федерации с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Как указывалось выше, определением суда от 06.06.2022г. утверждено положение о продаже имущества должника, согласно которому минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество, составляет 50% процентов от начальной цены публичного предложения (п. 17 положения).

Первые и повторные торги по продаже имущества должника, предусмотренного данным положением, признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок.

На собрании кредиторов 22.12.2022г. большинством голосов принято решение об изменении п. 17 положения в части установления минимальной цены, по которой может быть продано имущество - в размере 10% процентов от начальной цены публичного предложения.

Уполномоченным органом на данные изменения были представлены возражения.

Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения финансового управляющего в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Пунктом 2 статьи 139 Закона о банкротстве предусмотрена возможность внесения изменений в положение о порядке продажи имущества, в случае возникновения обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника.

Поскольку в силу п.1 ст. 213.26 Закон о банкротстве при банкротстве гражданина суд утверждает Положение о порядке продажи имущества, то и изменения в такое положение необходимо вносить в судебном порядке.

В рассматриваемом случае необходимость внесения изменений в положение о продаже обусловлена тем, что имущество должника не было реализовано на первых и повторных торгах, а установленная ранее утвержденным положением минимальная цена реализации имущества в 1,77 раза превышает рыночную стоимость имущества.

Доказательств, свидетельствующих о том, что установление минимальной цены продажи имущества должника в размере 10 процентов приведет к невозможности достижения цели конкурсного производства и является необоснованно низкой, в материалы дела не представлено.

Особенность публичного предложения как формы реализации имущества должника состоит в том, что снижение цены происходит поэтапно (поэтапно) до тех пор, пока какое-либо лицо не выразит желание приобрести имущество и не представит организатору торгов надлежаще оформленную заявку, в которой указана цена приобретения, равная цене соответствующего этапа публичного предложения либо превышающая ее.

Закон о банкротстве не содержит ограничения снижения цены продажи имущества должника при отсутствии доказательств наличия иных покупателей, готовых приобрести имущество по более высокой цене, в связи с чем, в данном

случае имеются основания для внесения изменений в порядок продажи имущества должника с целью оптимизации процесса проведения торгов посредством публичного предложения.

Таким образом, установление минимальной цены снижения в размере 10 процентов соответствует принципам разумности и позволит обеспечить соблюдение баланса интересов конкурсных кредиторов, уполномоченного органа и должника.

Сам по себе факт установления высокой цены отсечения не свидетельствует о создании наиболее благоприятных условий для достижения целей конкурсного производства, поскольку фактическая стоимость реализации имущества определится соотношением спроса и предложения, а не фиксированием ее предельного размера.

Утвержденный судом порядок продажи имущества должника посредством публичного предложения не нарушит права лиц, участвующих в деле, так как при наличии потенциального покупателя, готового приобрести имущество по более высокой цене, он имеет возможность сделать это, подав заявку на соответствующем шаге снижения цены.

Данный правовой подход изложен в определении Верховного Суда РФ от 16.08.2018г. №301-ЭС17-11425 (3) по делу №А28-7609/2012.

Изучив предложенные финансовым управляющим изменения, суд приходит к выводу, что предложенные изменения отвечают требованиям разумности и добросовестности, направлены на обеспечение максимального баланса интересов должника и кредиторов, в связи с чем, считает возможным утвердить изменения в п. 17 положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника в редакции, представленной финансовым управляющим.

Руководствуясь ст. 60, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184-185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Заявление финансово управляющего удовлетворить. Внести изменения в Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Калужина Е.Н., утвержденного определением суда от 06.06.2022г., изложив пункт 17 положения в части установления минимальной цены предложения, по которой может быть реализовано имущество, в следующей редакции: «Минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество, составляет 10 (десять) процентов от начальной цены публичного предложения.».

Определение суда может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд в десятидневный срок со дня его вынесения.

Судья

Д.В. Корниенко