



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

344 002 г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 10/11-13

<http://www.rostov.arbitr.ru>; e-mail: info@rostov.arbitr.ru

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

об утверждении положения о порядке, об условиях и сроках реализации имущества

г. Ростов-на-Дону

07 декабря 2022 года

Дело № А53-43079-5/21

Арбитражный суд Ростовской области в составе судьи Чеснокова С.С., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Хрзаян К.С., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего Сакулина А.С. об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника – Ковковой Елены Геннадьевны (дата рождения: 24.02.1970; место рождения: г. Белово, Кемеровская область; ИНН 420202784440; СНИЛС 043-688-924-95; адрес регистрации: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова, д. 271Б, кв. 49), в отсутствие участвующих в деле лиц, установил следующее.

В рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Ковковой Елены Геннадьевны поступило заявление финансового управляющего об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи объектов имущества, принадлежащего должнику.

Изучив материалы дела и оценив доводы сторон, суд установил следующее.

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон 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.

В представленном заявлении финансовый управляющий просит утвердить следующий порядок и условия продажи имущества.

Состав лота: Земельный участок, кадастровый номер 54:19:112201:197, площадь 999 кв. м, кадастровая стоимость 208 033 рубля 72 копейки. Начальная стоимость на первых торгах 208 033 рубля 72 копейки. Организатор торгов – финансовый управляющий. Торги по продаже имущества должника проводятся в электронной форме на электронной площадке: АО «Новые информационные сервисы», по адресу в сети Интернет: <https://nistp.ru/>. Шаг повышения аукциона - 10 %. Задаток для участия в торгах устанавливается в размере 10 % от начальной цены продажи имущества. Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена – 7 (семь) календарных дней, устанавливается минимальная цена продажи имущества – 10 % от начальной цены продажи (пункт 16).

Суд установил, что цена определена финансовым управляющим на основании данных оценщика. Результат проведенной оценки участвующими в деле лицами не оспорен, необходимость в привлечении оценочной организации в соответствии с пунктом

2 статьи 213.26 Закона о банкротстве отсутствует. Доказательства обратного не представлены.

Кредиторы, должник возражений по редакции Положения, порядку продажи, начальной стоимости, о необходимости назначения по делу оценочной экспертизы не заявили.

Представленное финансовым управляющим Положение не противоречат статьям 110, 111, 112, 139 Закона о банкротстве, содержат все существенные условия по порядку, условиям и срокам реализации имущества должника, не нарушают права и законные интересы конкурсных кредиторов должника, за исключением следующего.

Суд считает необходимым внести изменения, установив порядок снижения начальной цены при публичном предложении (каждые пять дней), поскольку предложенный порядок (каждые три дня) может привести к ограничению круга потенциальных покупателей (невозможность ознакомления с лотом и оплаты задатка) на более высоком этапе. Кроме того, следует установить минимальную цену продажи имущества в размере 20 процентов от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах. Установление цены отсечения 20% не препятствует реализации имущества по большей цене, учитывая, что его рыночная стоимость устанавливается в ходе торгов с учетом покупательского спроса. Согласно правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 28.05.2019 № 306-ЭС19-7359 по делу № А65-24952/2016, цена отсечения в размере 20% от начальной цены продажи имущества позволяет достичь наибольшего экономического эффекта при наименьшем снижении цены.

Руководствуясь статьями 184, 185, 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 имущества, принадлежащего Ковковой Елене Геннадьевне, в редакции финансового управляющего за исключением следующего.

В Пункт 16 Положения внести изменения: цена отсечения – 20% от стоимости имущества на повторных торгах.

Определение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней с даты принятия определения, через суд принявший определение.

Определение суда может быть обжаловано в кассационном порядке в Арбитражный суд Северо-Кавказского округа в течение месяца с даты вступления определения по делу в законную силу через суд, вынесший определение, при условии, что оно было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Судья

С.С. Чесноков

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство

Дата 27.12.2021 6:03:09

Кому выдана Чесноков Сергей Сергеевич