



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Челябинск
29 мая 2022 года

Дело № А76-12897/2022

Судья Арбитражного суда Челябинской области Гладышева В.И., при ведении протокола секретарем судебного заседания Мещеряковым И.С., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего Найденкова Алексея Валерьевича об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, предъявленного в рамках дела о банкротстве Леонгардт Наталья Олеговны, г. Челябинск, ИНН 744715128762,

УСТАНОВИЛ:

определением суда от 26.04.2022 возбуждено производство по делу о банкротстве Леонгардт Наталья Олеговны (далее – должник, Леонгардт Н.О.).

Решением от 09.06.2022 в отношении должника введена процедура, применяемая в деле о банкротстве граждан – реализация имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден Найденков Алексей Валерьевич.

Информационное сообщение о введении процедуры реализации имущества должника опубликовано в официальном издании «Коммерсантъ» за №112(7313) от 25.06.2022.

Финансовый управляющий 27.02.2023 обратился в суд с заявлением, в котором просит утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, а именно:

- доля в праве общей долевой собственности 1459/1795 на земельный участок с кадастровым номером 74:12:0201008:6, площадью 1795000+/- 11723. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская обл., р-н Красноармейский. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, установить начальную цену продажи в размере 9 775 300 руб.;

- доля в праве общей долевой собственности 32/33 на земельный участок с кадастровым номером 74:19:1701002:25, площадью 21164+/- 1273. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Архангельское. Участок находится примерно в 2800 м, по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира, Челябинская обл., р-н Сосновский. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, установить начальную цену продажи в размере 164 796 руб.;

- доля в праве общей долевой собственности 17/20 на земельный участок с кадастровым номером 74:12:0504007:49 площадью 1680000+/- 11341. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская обл., р-н Красноармейский. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, установить начальную цену продажи в размере 8 767 920 руб.;

- привлечь ООО «Ария права» ОГРН 1167456087413, ИНН 7453296278 в качестве организатора торгов по продаже имущества гражданина Леонгардт Н.О., установив размер оплаты его услуг в размере 35 000 руб. за торги.

Определением арбитражного суда от 07.03.2023 заявление принято к производству, очередное судебное заседание по рассмотрению заявления назначено на 22.05.2023, в котором в порядке ст. 163 АПК РФ объявлен перерыв до 29.05.2023.

Возражений относительно заявления финансового управляющего не поступило.

Лица, участвующие в деле, извещены о времени и месте судебного заседания надлежащим образом в соответствии с ч.ч. 1, 2 ст. 123 АПК РФ. Неявка в судебное заседание лиц, участвующих в деле, извещенных надлежащим образом, не препятствует рассмотрению дела без их участия (п. 5 ст. 156 АПК РФ).

Исследовав и оценив в соответствии со ст. ст.71, 162 АПК РФ представленные по делу письменные доказательства, арбитражный суд считает, что ходатайство подлежит удовлетворению.

Согласно статье 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, 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 Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными Законом о банкротстве.

Пунктом 1 статьи 213.25 Закона о банкротстве предусмотрено, что 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 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 настоящего Федерального закона. Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение. Указанное определение может быть обжаловано.

Финансовым управляющим была проведена оценка имущества должника (составлена опись имущества гражданина), в результате которой выявлено имущество:

- доля в праве общей долевой собственности 1459/1795 на земельный участок с кадастровым номером 74:12:0201008:6, площадью 1795000+/- 11723. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская обл., р-н Красноармейский. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, с установлением начальной цены продажи в размере 9 775 300 руб. Цена отсечения 977 530 руб.;

- доля в праве общей долевой собственности 32/33 на земельный участок с кадастровым номером 74:19:1701002:25, площадью 21164+/- 1273. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Архангельское. Участок находится примерно в 2800 м, по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира, Челябинская обл., р-н Сосновский. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, с установлением начальной цены продажи в размере 164 796 руб. Цена отсечения 16 479,60 руб.;

- доля в праве общей долевой собственности 17/20 на земельный участок с кадастровым номером 74:12:0504007:49 площадью 1680000+/- 11341. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская обл., р-н Красноармейский. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, с установлением начальной цены продажи в размере 8 767 920 руб. Цена отсечения 876 792 руб.

Между должником, финансовым управляющим и конкурсными кредиторами не имеется разногласий по утверждению Положения.

Принимая во внимание цели процедуры реализации имущества гражданина и фактические обстоятельства дела, необходимость обеспечения баланса интересов всех лиц, участвующих в деле о банкротстве, а также учитывая недопустимость затягивания процедуры банкротства и увеличения судебных расходов на ее проведение, суд считает возможным утвердить Положение в редакции финансового управляющего.

Данная редакция, по мнению суда, позволит избежать затягивания процедуры банкротства и увеличения судебных расходов на ее проведение.

Указанное Положение о порядке, о сроках и условиях реализации имущества Леонгардт Н.О. не противоречат положениям ст. 213.26 Закона о банкротстве.

Также финансовый управляющий просит привлечь ООО «Ария права» ОГРН 1167456087413, ИНН 7453296278 в качестве организатора торгов по продаже имущества гражданина Леонгардт Натальи Олеговны, установив размер оплаты его услуг в размере 35 000 руб. за торги.

В силу п. 4 ст. 20.3 Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

В соответствии с п. 6 ст. 213.9 Закона о банкротстве финансовый управляющий вправе привлекать за счет имущества должника других лиц в целях обеспечения осуществления своих полномочий только на основании определения арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве гражданина. Арбитражный суд выносит определение о привлечении других лиц и об установлении размера оплаты их услуг по ходатайству финансового управляющего при условии, что финансовым управляющим доказаны обоснованность их привлечения и обоснованность размера оплаты их услуг, а также при согласии гражданина.

Согласно пункту 1 статьи 59 Закона о банкротстве в случае, если иное не предусмотрено настоящим Законом или соглашением с кредиторами, все судебные расходы, в том числе расходы на уплату государственной пошлины, которая была отсрочена или рассрочена, расходы на опубликование сведений в порядке, установленном статьей 28 настоящего Закона, а также расходы на выплату вознаграждения арбитражным управляющим и оплату услуг лиц, привлекаемых арбитражными управляющими для обеспечения исполнения своей деятельности, относятся на имущество должника и возмещаются за счет этого имущества вне очереди.

В случае временного отсутствия у должника достаточной суммы для осуществления расходов по делу о банкротстве арбитражный управляющий либо с его согласия кредитор, учредитель (участник) должника или иное лицо вправе оплатить эти расходы из собственных средств с последующим возмещением за счет имущества должника (абзац 2 пункта 7 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.12.2009 № 91 «О порядке погашения расходов по делу о банкротстве»).

Для осуществления обязанностей арбитражного управляющего в деле о банкротстве гражданина, финансовым управляющим был заключен с ООО «Ария права» агентский договор № 53-Т/АП от 22.09.2022, в соответствии с которым Принципал поручает, а Агент обязуется выполнять работу по организации и проведению торгов с целью продажи Имущества, принадлежащего Принципалу, согласно Заданиям к настоящему Договору, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

Из материалов дела следует, что должник выразил письменное согласие на привлечение специалиста – организатора торгов ООО «Ария права» с размером вознаграждения 35 000 рублей.

Проанализировав содержание представленных по делу доказательств, арбитражный суд приходит к выводу о том, что привлечение специалиста для проведения торгов является необходимым, а размер вознаграждения привлеченного лица в сумме 35 000 руб. соответствует требованиям разумности и подлежит возмещению за счет имущества должника. Участниками дела о банкротстве не представлены доказательства явного несоответствия стоимости услуг привлеченного лица ожидаемому результату.

При таких обстоятельствах арбитражный суд считает возможным ходатайство финансового управляющего удовлетворить.

Руководствуясь статьей 60, п. 1 ст. 139, ст. 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», ст. 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

заявление финансового управляющего Найденкова Алексея Валерьевича удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Леонгардт Натальи Олеговны на условиях, определенных финансовым управляющим.

Привлечь ООО «Ария права» ОГРН 1167456087413, ИНН 7453296278 в качестве организатора торгов по продаже имущества должника, с установлением размера вознаграждения в сумме 35 000 рублей.

Определение может быть обжаловано в апелляционную инстанцию - Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение 10 дней со дня его принятия (изготовления в полном объеме) путем подачи жалобы через Арбитражный суд Челябинской области.

Судья

В.И. Гладышева