



АРБИТРАЖНЫЙ СУД УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Железнодорожная, д. 14, г. Ульяновск, 432068
Тел. (8422) 33-46-08 Факс (8422) 32-54-54 E-mail: info@ulyanovsk.arbitr.ru www.ulyanovsk.arbitr.ru

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках
реализации имущества должника гражданина

г. Ульяновск

19 октября 2023 года

Дело № А72-16011-11/2022

Резолютивная часть определения объявлена 18 октября 2023 года

В полном объеме определение изготовлено 19 октября 2023 года

Арбитражный суд Ульяновской области в составе судьи Тронькиной О.Ю.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания
Селиверстовой Д.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании ходатайство финансового управляющего
Богатова Евгения Вениаминовича об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях
продажи имущества должника

по делу по заявлению

кредитора – Акционерного общества Банк «Венец» (ИНН: 7303024532)

к должнику – индивидуальному предпринимателю Иванову Игорю Георгиевичу (дата
рождения: 29.06.1977; место рождения: село Напагаури Самтредского района Республики
Грузия; ИНН: 732801491063; ОГРНИП: 318732500017426)

о признании его несостоятельным (банкротом),

при участии в судебном заседании:

финансового управляющего Богатова Е.В. лично, паспорт;

от кредитора АО «Корпорация развития Ульяновской области» - Казакова М.Н.,
паспорт, доверенность;

от иных лиц, участвующих в деле – явка представителей не обеспечена, извещены о
времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом в соответствии с положениями
статьи 123 АПК РФ, в том числе публично, путем размещения информации на сайте
Арбитражного суда Ульяновской области: <http://ulyanovsk.arbitr.ru>;

У С Т А Н О В И Л:

01.11.2022, посредством почтовой связи, в Арбитражный суд Ульяновской области
поступило заявление Акционерного общества Банк «Венец» о признании индивидуального
предпринимателя Иванова Игоря Георгиевича несостоятельным (банкротом).

Определением суда от 03.11.2022 заявление Акционерного общества Банк «Венец»
принято к производству; назначено судебное заседание; по ходатайству Акционерного
общества Банк «Венец», к участию в деле в качестве заинтересованных лиц привлечены
Общество с ограниченной ответственностью "Альянс-Капитал", Общество с ограниченной
ответственностью "Гарант Капитал", Общество с ограниченной ответственностью "Сервис-
Лик ЛТД".

Определением Арбитражного суда Ульяновской области от 20.02.2023 (резолютивная
часть определения объявлена 15.02.2023) в отношении индивидуального предпринимателя
Иванова Игоря Георгиевича (дата рождения: 29.06.1977; место рождения: село Напагаури
Самтредского района Республики Грузия; место жительства: г. Ульяновск, пр-т Ульяновский,
д.3, кв. 39; ИНН: 732801491063; ОГРНИП: 318732500017426) введена процедура
реструктуризации долгов гражданина; финансовым управляющим индивидуального
предпринимателя Иванова Игоря Георгиевича утвержден Богатов Евгений Вениаминович,

член Союза «Межрегиональный центр арбитражных управляющих»; требование Акционерного общества Банк «Венец» (ИНН: 7303024532; ОГРН: 1027300000166) признано обоснованным и подлежащим включению в третью очередь реестра требований кредиторов индивидуального предпринимателя Иванова Игоря Георгиевича в размере 24 543 789 руб. 03 коп., из которых: 23 368 149 руб. 63 коп. – основной долг, 1 175 639 руб. 40 коп. – штрафные санкции, как обеспеченные залогом имущества по договорам ипотеки №00-032-05001 от 04.04.2019 и №109/1 от 02.12.2020.

Сведения о введении в отношении должника процедуры реструктуризации долгов гражданина опубликованы в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве сообщение №10813368 от 20.02.2023; в газете «Коммерсант» №38(7483) от 04.03.2023.

Решением Арбитражного суда Ульяновской области от 17.07.2023 (резолютивная часть решения объявлена 13.07.2023) удовлетворены ходатайства финансового управляющего должника и кредитора Акционерного общества Банк «Венец» о признании индивидуального предпринимателя Иванова Игоря Георгиевича несостоятельным (банкротом) и введении в отношении него процедуры реализации имущества гражданина; индивидуальный предприниматель Иванов Игорь Георгиевич (дата рождения: 29.06.1977; место рождения: село Напагаури Самтредского района Республики Грузия; ИНН: 732801491063; ОГРНИП: 318732500017426) признан несостоятельным (банкротом); в отношении индивидуального предпринимателя Иванова Игоря Георгиевича открыта процедура реализации имущества гражданина сроком на 6 месяцев; финансовым управляющим индивидуального предпринимателя Иванова Игоря Георгиевича утвержден Богатов Евгений Вениаминович, член Союза «Межрегиональный центр арбитражных управляющих».

Сведения о введении в отношении должника процедуры реализации имущества гражданина опубликованы в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве сообщение №11976171 от 17.07.2023; в газете «Коммерсант» №132(7577) от 22.07.2023.

Пунктом 1 статьи 32 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» установлено, что дела о банкротстве юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными данным Федеральным законом.

В соответствии со статьей 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным данным Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

31.08.2023, посредством системы web-сервис «Мой арбитр», финансовый управляющий Богатов Евгений Вениаминович обратился в Арбитражный суд Ульяновской области с ходатайством об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, которым просит суд: утвердить Порядок, сроки и условия реализации имущества гражданина ИП Иванов Игорь Георгиевич (не являющегося предметом залога и не используемого в предпринимательской деятельности) в рамках дела о банкротстве № А72-16011/2022 в прилагаемой редакции финансового управляющего от 29.08.2023.

Определением суда от 04.09.2023 указанное заявление (ходатайство) принято к производству; назначено судебное заседание.

08.09.2023, посредством системы web-сервис «Мой арбитр», в суд от финансового управляющего поступило уточненное ходатайство об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, которым просит суд: утвердить Порядок, сроки и условия реализации имущества гражданина ИП Иванов Игорь Георгиевич (не являющегося предметом залога и не используемого в предпринимательской деятельности) в рамках дела о банкротстве № А72-16011/2022 в прилагаемой редакции финансового управляющего от 06.09.2023.

В судебном заседании 18.10.2023 финансовый управляющий настаивал на заявленных требованиях, с учетом ранее представленных уточнений; кроме того, пояснил, что указанное помещение не использовалось в предпринимательской деятельности должника, поскольку в натуре оно не выделено; представил в материалы дела копии свидетельства о расторжении брака, договора аренды, выписка ЕГРН, описи имущества и решения об оценке.

Код доступа к оригиналам судебных актов, подписанных электронной подписью судьи

Представленные документы приобщены судом к материалам дела в порядке статей 65, 159 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Суд определил, в порядке ст. 49 АПК РФ, удовлетворить ходатайство финансового управляющего об уточнении заявленных требований.

Финансовый управляющий дал устные пояснения по вопросам суда.

Представитель АО «Корпорация развития Ульяновской области» поддержала заявленные требования в полном объеме.

Иные лица, участвующие в деле, извещенные о месте и времени судебного заседания надлежащим образом, явку в судебное заседание не обеспечили.

Согласно статье 156 АПК РФ неявка лиц, участвующих в рассмотрении дела и надлежащим образом уведомленных о месте и времени судебного разбирательства, не является препятствием для рассмотрения спора, дело рассматривается в отсутствие не явившихся лиц по имеющимся в деле документам.

Исследовав и оценив представленные в дело документы, суд считает, что заявление финансового управляющего следует удовлетворить, при этом суд исходил из следующего.

В силу пункта 1 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (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.

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. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина (ч. 2 ст. 213.26 Закона).

Финансовый управляющий представил суду Положение о порядке, условиях и сроках продажи имущества индивидуального предпринимателя Иванова Игоря Георгиевича (в редакции от 06.09.2023):

- 1/1000 доля в праве общей долевой собственности на здание нежилое, площадью 1 736, 2 кв.м., кадастровый номер: 73:24:030405:5342, расположенное по адресу: г. Ульяновск, ул. Октябрьская, д. 43А, а также право аренды (1 из 11 соарендаторов) земельного участка местоположением: г. Ульяновск, ул. Октябрьская, 43А, кадастровый номер: 73:24:030405:36 (договор аренды №24-3-010333 от 07.05.2004, срок аренды с 12.03.2004 по 31.03.2053), с установлением начальной цены продажи 340 000 руб. 00 коп.

Поскольку указанное имущество должником не использовалось в предпринимательской деятельности, финансовый управляющий не выносил на обсуждение собрания кредиторов предложение о реализации его.

Согласно Положения имущество реализуется на электронных торгах, организатор торгов – финансовый управляющий должника; оператор электронной площадки – АО «НИС»; электронная площадка – «новые информационные сервисы».

Размер задатка – 10% от начальной цены имущества.

Шаг торгов – 5% от начальной цены имущества.

При проведении повторных торгов начальная цена имущества устанавливается в размере 10% ниже начальной цены продажи имущества; размер задатка – 10% от начальной цены продажи имущества на повторных торгах; шаг аукциона – 5% от начальной цены продажи имущества на повторных торгах.

При продаже имущества посредством публичного предложения начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах; величина дальнейшего снижения начальной цены продажи – 10% от начальной цены продажи посредством публичного предложения; срок

снижения цены продажи имущества – 5 календарных дней; минимальный порог снижения - 10% от начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах; размер задатка – 10% от начальной цены продажи имущества.

Согласно представленного финансовым управляющим уточненного Положения реализация имущества осуществляется с учетом положений Постановления Конституционного Суда Российской Федерации №23-П от 16.05.2023.

Документальные доказательства, свидетельствующие о нарушении предлагаемым управляющим порядком реализации имущества должника прав и законных интересов лиц, участвующих в деле, либо третьих лиц, в материалы дела не представлены.

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.

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.

Согласно положениям пункта 3 статьи 139 Закона о банкротстве после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Закона.

При проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

В данном случае финансовый управляющий, принимая меры к скорейшей реализации имущества должника, действует добросовестно и разумно в интересах должника и кредиторов.

С учетом изложенного, суд считает, что представленное финансовым управляющим Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника (с учетом уточнений) соответствует требованиям Закона о банкротстве, поэтому заявление финансового управляющего об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках продажи имущества должника в редакции финансового управляющего подлежит удовлетворению.

Руководствуясь статьями 60, 213.25 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 49, 159, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Ходатайство заявителя об уточнении требований удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества индивидуального предпринимателя Иванова Игоря Георгиевича:

- 1/1000 доля в праве общей долевой собственности на здание нежилое, площадью 1 736, 2 кв.м., кадастровый номер: 73:24:030405:5342, расположенное по адресу: г. Ульяновск, ул. Октябрьская, д. 43А, а также право аренды (один из 11 соарендаторов) земельного участка местоположением: г. Ульяновск, ул. Октябрьская, 43А, кадастровый номер: 73:24:030405:36 (договор аренды №24-3-010333 от 07.05.2004, срок аренды с 12.03.2004 по 31.03.2053), с установлением начальной цены продажи 340 000 руб. 00 коп.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд в течение 10 дней со дня вынесения.

Судья

О.Ю. Тронькина

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Код доступа к оригиналам судебных актов: 2023-010333-00
Кому выдана Тронькина Оксана Юрьевна