



Арбитражный суд Челябинской области
ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Челябинск

23 октября 2023 года

Дело № А76-6210/2023

Арбитражный суд Челябинской области в составе судьи Кунышевой Н.А., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Прокопенко Е.Н., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего финансово управляющего Тимма Эдуарда Вениаминовича об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника,

поданное в рамках дела о признании несостоятельным (банкротом) должника Бимоканова Андрея Святославовича 11.02.1977 года рождения, место рождения с. Боровлянка Притобольный район Курганская область, ИНН 450700339426, СНИЛС 090-266-752-70 адрес регистрации: г. Челябинск, ул. Телевизионная д. 6 В, кв. 240,

УСТАНОВИЛ:

Определением суда от 03.03.2023 возбуждено дело о банкротстве, Бимоканова Андрея Святославовича 11.02.1977 года рождения, место рождения с. Боровлянка Притобольный район Курганская область, ИНН 450700339426, СНИЛС 090-266-752-70 адрес регистрации: г. Челябинск, ул. Телевизионная д. 6 В, кв. 240.

Решением суда от 30.03.2023 Бимоканов Андрей Святославович признан несостоятельным (банкротом), в отношении гражданина введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден Тимм Эдуард Вениаминович из числа членов Союза "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Стратегия".

Финансовый управляющий Тимм Эдуард Вениаминович 30.08.2023 обратился в арбитражный суд с заявлением об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника:

- Сооружение автозаправочной станции, в том числе: здание АЗС № 46 (Лит А); сарай (лит Г) площадь застройки 18,3 кв. м.; уборная (лит Г1) площадь застройки 1,1 кв. м.; емкости (Лит Г2-Г6, Г10) объем 25,6 куб. м. 6 шт.; пожарные резервуары (Лит Г7-Г8) объем 25 куб. м. 2 шт.; емкость (Лит Г9) объем 50 куб. м. 1 шт.; инвентарный номер: 1922, площадь 40,5 кв.м., назначение: транспортное, количество этажей: 1, этаж: 1, адрес (местонахождение): Россия, обл. Курганская, р-н Звериноголовский, с. Звериноголовское, ул. 120 км трассы Курган Звериноголовское, кадастровый (условный) номер: 45- 45-05/025/2010-370;

- Земельный участок, площадь 5052 кв.м., назначение: земли населенных пунктов, адрес (местонахождение): Россия, обл. Курганская, р-н Звериноголовский, с. Звериноголовское, установлено относительно ориентира - здание операторской АЗС, кадастровый (условный) номер: 45:05:020102:106, с начальной ценой продажи 601 900 рублей.

Определением от 31.08.2023 судебное заседание по рассмотрению заявления назначено на 19.10.2023.

В судебном заседании 19.10.2023 был объявлен перерыв до 23.10.2023.

В судебное заседание участники процесса не явились. Неявка в судебное заседание лиц, участвующих в деле, извещенных надлежащим образом, не препятствует рассмотрению дела без их участия (ч. 5 ст. 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

От конкурсного кредитора публичного акционерного общества «Банк Уралсиб» поступили возражения относительно начальной цены, кредитор просит установить цену отсечения на торгах в форме публичного предложения в размере 50% от начальной цены продажи на торгах посредством публичного предложения, а так же Срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи, установить 14 календарных дней.

В отзыве на возражения кредитора финансовый управляющий просит утвердить положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника в редакции финансового управляющего.

Исследовав письменные доказательства, арбитражный суд пришел к следующим выводам.

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.

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.

Как следует из материалов дела, в ходе проведения мероприятий в процедуре реализации имущества гражданина финансовым управляющим на основе данных описи имущества должника было подготовлено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Бимоканова Андрея Святославовича.

В состав подлежащего продаже имущества должника было включено имущество: Сооружение автозаправочной станции, в том числе: здание АЗС № 46 (Лит А); сарай (лит Г) площадь застройки 18,3 кв. м.; уборная (лит Г1) площадь застройки 1,1 кв. м.; емкости (Лит Г2-Г6, Г10) объем 25,6 куб. м. 6 шт.; пожарные резервуары (Лит Г7-Г8) объем 25 куб. м. 2 шт.; емкость (Лит Г9) объем 50 куб. м. 1 шт.; инвентарный номер: 1922, площадь 40,5 кв.м., назначение: транспортное, количество этажей: 1, этаж: 1, адрес (местонахождение): Россия,

обл. Курганская, р-н Звериноголовский, с. Звериноголовское, ул. 120 км трассы Курган Звериноголовское, кадастровый (условный) номер: 45- 45-05/025/2010-370;

- Земельный участок, площадь 5052 кв.м., назначение: земли населенных пунктов, адрес (местонахождение): Россия, обл. Курганская, р-н Звериноголовский, с. Звериноголовское, установлено относительно ориентира - здание операторской АЗС, кадастровый (условный) номер: 45:05:020102:106.

В силу пункта 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда. Драгоценности и другие предметы роскоши, стоимость которых превышает сто тысяч рублей, и вне зависимости от стоимости недвижимое имущество подлежат реализации на открытых торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

В рассматриваемом случае выставленное на продаже имущество должника является долей в недвижимом имуществе, его стоимость превышает 100 000 руб., то есть в любом случае подлежит продаже на торгах.

Из содержания положений Закона о банкротстве следует, что целью процедуры реализации имущества должника является получения максимальной выручки за реализованное имущество и осуществления минимальных затрат, связанных с процедурой, для целей наиболее полного и соразмерного удовлетворения требований кредиторов.

Реализация имущества должника посредством публичного предложения осуществляется путем пошагового снижения начальной цены. При этом Закон о банкротстве при реализации имущества должника путем публичного предложения не предусматривает такого понятия, как цена отсечения, не содержит ограничений относительно установления минимальной цены (цены отсечения), равно как и ее минимального предела.

Вместе с тем в Законе о банкротстве не установлено и запрета на установление минимальной цены продажи (цены отсечения) имущества должника. Несмотря на отсутствие закрепленного Законом о банкротстве такого понятия, как цена отсечения, при определении порядка реализации имущества должника необходимо исходить из принципов целесообразности и разумности, а также иметь в виду, что основной целью проведения торгов является получение максимально возможной выручки от продажи имущества должника.

Исходя из принципов целесообразности и разумности суд приходит к выводу о возможности установить порог отсечения в размере 30% начальной цены продажной цены установленной на повторных торгах, как в наибольшей мере отвечающий интересам кредиторов, поскольку позволяет обеспечить пополнение конкурсной массы, в том числе и при наличии потенциального покупателя по цене, указанной кредитором. Такой порядок предложения имущества увеличит круг потенциальных покупателей, поскольку покупательская привлекательность имущества возрастает прямо пропорционально снижению цены, а переход к порядку, устанавливающему дальнейшую судьбу имущества, предусмотренному статьей 148 Закона о банкротстве, в таком случае будет возможен только после исчерпания возможности реализовать имущество хотя бы по самой минимальной цене предложения.

При этом следует учитывать, что завышение минимальной цены отсечения в условиях отсутствия покупательского спроса лишает смысла продажу имущества посредством публичного предложения. Установление высокой минимальной продажной цены приведет лишь к необходимости дополнительного утверждения изменений в положение при достижении порога отсечения. Затягивание процесса реализации имущества (при наличии данного условия) нарушает интересы иных участников дела о банкротстве и способствует необоснованному затягиванию сроков процедуры банкротства.

Финансовый управляющий представляет положение о реализации, которым предусмотрена цена отсечения в размере 10% начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах.

Кредитор публичное акционерное общество «Банк Уралсиб» просил установить цену отсечения 50%, что ниже предложенной финансовым управляющим цены отсечения. Поскольку реализация имущества производится в интересах кредиторов, цена отсечения 30% позволит продолжить реализацию имущества, арбитражный суд принимает возражения кредитора.

Кроме того, суд считает, что необходимо установить срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи продолжительностью 5 календарных дней. По мнению суда, указанный срок является достаточным и позволит обеспечить привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

В остальной части ходатайство финансового управляющего следует удовлетворить.

Руководствуясь ст. ст. 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, ст. 60 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

удовлетворить заявление финансового управляющего Тимма Эдуарда Вениаминовича, утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества имоканова Андрея Святославовича в редакции, представленной финансовым управляющим, за исключением пункта о цене отсечения и срока, по истечении которого последовательно снижается цена продажи.

Установить цену отсечения на торгах в форме публичного предложения в размере 30% от первоначальной стоимости имущества на данном этапе торгов.

Срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи, установить 5 календарных дней.

Определение может быть обжаловано в Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня принятия (изготовления в полном объеме) путем подачи апелляционной жалобы через Арбитражный суд Челябинской области.