



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ПЕРМСКОГО КРАЯ
ПОСТОЯННОЕ СУДЕБНОЕ ПРИСУТСТВИЕ АРБИТРАЖНОГО СУДА
ПЕРМСКОГО КРАЯ в г. КУДЫМКАРЕ

ул. Лихачева, дом 45, г. Кудымкар, Пермский край, 619000, www.perm.arbitr.ru

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

об утверждении порядка реализации имущества должника

г. Кудымкар
04 марта 2024 года

Дело № А50П-66/2023

Резолютивная часть определения оглашена 20 февраля 2024 года.
Полный текст определения изготовлен 04 марта 2024 года.

Арбитражный суд Пермского края в составе судьи Поповой Ирины Дмитриевны,
при ведении протокола судебного заседания секретарём судебного заседания
Третьяковой Л.В.,
рассмотрев в открытом судебном заседании ходатайство Баяновой Ирины Владимировны об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника
поданным в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Ошмариной Натальи Анатольевны (адрес регистрации: ул. Садовая, д. 10, с. Они, Юсьвинский район, Пермский край, 619183, дата рождения - 10.06.1973, место рождения - дер. Заполье Юсьвинского района Пермской области, ИНН 810200416188, СНИЛС 074-461-978 90)
при участии в судебном заседании:
заявитель: не явился
должник: не явился
от уполномоченного органа Федеральной налоговой службы: представитель не явился
(лица, участвующие в деле, извещены о времени и месте судебного разбирательства надлежащим образом, в том числе публично, путём размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте Арбитражного суда Пермского края)

УСТАНОВИЛ:

определением постоянного судебного присутствия Арбитражного суда Пермского края в г. Кудымкаре от 06 марта 2023 года заявление Ошмариной Натальи Анатольевны принято к производству, возбуждено производство по

делу о банкротстве должника.

Решением арбитражного суда от 10 мая 2023 года Ошмарина Наталья Анатольевна (далее - должник) признана несостоятельным (банкротом), в отношении неё введена процедура реализации имущества, финансовым управляющим утверждена Баянова Ирина Владимировна.

Финансовый управляющий Баянова Ирина Владимировна обратилась в арбитражный суд в рамках дела о банкротстве Ошмариной Натальи Анатольевны с ходатайством об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника:

Земельный участок

Кадастровый номер: 81:05:1380001:23,

Назначение объекта недвижимости: данные отсутствуют,

Виды разрешенного использования объекта недвижимости: для ведения личного подсобного хозяйства

Адрес: Российская Федерация, Пермский край, м.о. Юсьвинский, с. Они, ул. Набережная, з/у 9 Площадь: 3218 м²

Вид права, доля в праве: Собственность, Совместная собственность супругов,

с начальной стоимостью 128 645,28 руб.

Представители лиц, участвующих в деле в судебное заседание не явились, были извещены надлежащим образом о времени и месте его проведения.

Кредитором ПАО «Сбербанк России» представлен отзыв на ходатайство об утверждении Положения о порядке продажи имущества. ПАО Сбербанк считает необходимым внести изменений в текст Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества, установить стоимости имущества в размере 268 000 руб. в соответствии с заключением ООО «Мобильный оценщик» № 2-240122-587334 от 22.01.2024 года. И установить минимально допустимую цену (цену отсечения) продажи имущества должника в размере 40 (сорока) процентов от рыночной стоимости имущества.

Финансовый управляющий Баянова И.В. в судебное заседание не явилась, надлежаще извещена, возражений против предложенных ПАО «Сбербанк России» изменений в Положения о порядке продажи имущества не представила.

Должник Ошканов Л.В. в судебное заседание не явился, надлежаще извещён, отзыв на ходатайство финансового управляющего в арбитражный суд не представил.

Арбитражный суд в силу ст.ст. 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации считает возможным рассмотреть дело в отсутствие финансового управляющего, должника и представителя уполномоченного органа.

Исследовав материалы дела, арбитражный суд приходит к выводу о необходимости частичного удовлетворения ходатайства финансового управляющего по следующим основаниям.

На основании п. 1 ст. 213.26 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – 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. Указанное определение может быть обжаловано.

В соответствии с п. 2 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» 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. Проведённая оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина. Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включённых в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счёт лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

Согласно п. 3 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (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.

Таким образом, в процедуре банкротства гражданина положение о порядке продажи имущества должника, разрабатывается финансовым управляющим и утверждается судом.

Арбитражным судом установлено, что финансовым управляющим должника Баяновой И.В. во исполнение п. 1 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» разработано положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника (далее - Положение).

Положением предусмотрено, что продаже подлежит имущество:

Вид объекта недвижимости: Земельный участок

Кадастровый номер: 81:05:1380001:23

Назначение объекта недвижимости: данные отсутствуют

Виды разрешенного использования объекта недвижимости: для

ведения личного подсобного хозяйства

Адрес: Российская Федерация, Пермский край, м.о. Юсьвинский, с Они, ул Набережная, з/у 9 Площадь: 3218 м²

Вид права, доля в праве: Собственность, с начальной стоимостью 128645.28 руб.

Указанное имущество реализуется путем проведения аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложения по цене.

Организатором торгов выступает финансовый управляющий должника. Размер задатка составляет 10%, шаг аукциона - 5% от начальной цены.

Положением предусмотрено проведение первых и повторных торгов, а также торгов посредством публичного предложения.

Положением предусмотрено, что при проведении торгов посредством публичного предложения действует следующий порядок снижения цены: величина снижения цены – 10 % каждые 5 календарных дней, минимальная цена продажи - 20% от начальной цены продажи.

Судом установлено, что указанная в Положении начальная цена продажи имущества должника в силу п. 2 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» определена финансовым управляющим самостоятельно и отражена в решении об оценке имущества № 1 от 01.12.2023.

Финансовый управляющий сделал следующий вывод (решение): на момент проведения настоящей оценки аналогичных объявлений о продаже схожих объектов в Пермский край, м.о. Юсьвинский, с Они - не найдено. В качестве начальной цены Финансовый управляющий считает целесообразным использовать кадастровую стоимость объекта, которая, согласно выписке ЕГРН, составляет 128 645.28 руб.

В соответствии с п. 2 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» 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. Проведённая оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

Кредитор ПАО «Сбербанк» представил заключение о стоимости имущества № 2-240122-587334 от 22.01.2024 г., подготовленное ООО «Мобильный оценщик» в соответствии с которым стоимость земельного участка на 22.01.2024 составляет 268 000 руб., в заключении приведен перечень объектов-аналогов, используемых при расчёте стоимости объекта оценки.

Поскольку финансовым управляющим применена кадастровая стоимость земельного участка, которая по существу отличается от рыночной методом ее определения (массовым характером). Установление рыночной стоимости, полученной в результате индивидуальной оценки объекта, направлено, прежде всего, на уточнение результатов массовой оценки, полученной без учета уникальных характеристик конкретного объекта

недвижимости.

Учитывая, что ООО «Мобильный оценщик» определена рыночная цена земельного участка, т.е. наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден, суд считает необходимым установить начальную стоимость объекта в размере 268 000 руб.

Учитывая отсутствие возражений финансового управляющего, должника и других кредиторов, суд считает возможным установить размер минимальной допустимой цены (цена отсечения) продажи имущества должника в размере 40% от рыночной стоимости имущества, определенной на основании заключения ООО «Мобильный оценщик».

Учитывая вышеизложенное, арбитражный суд находит ходатайство финансового управляющего должника Баяновой И.В. подлежащим удовлетворению частично. Следует утвердить положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника – земельного участка с кадастровым номером 81:05:1380001:23, площадью 3218 кв.м., в редакции финансового управляющего Баяновой И.В., с указанием минимальной допустимой цены (цена отсечения) продажи имущества должника в размере 40% от рыночной стоимости имущества, определенной на основании заключения ООО «Мобильный оценщик», установить начальную цену продажи данного земельного участка в размере 268 000 руб.

Руководствуясь ст.ст. 184-188, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, ст.ст. 110, 111, 139, 213.26 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Удовлетворить ходатайство финансового управляющего Баяновой Ирины Владимировны частично.

Утвердить положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Ошариной Натальи Анатольевны (адрес регистрации: ул. Садовая, д. 10, с. Они, Юсьвинский район, Пермский край, 619183, дата рождения - 10.06.1973, место рождения - дер. Заполье Юсьвинского района Пермской области, ИНН 810200416188, СНИЛС 074-461-978 90):

Земельный участок

Кадастровый номер: 81:05:1380001:23,

Назначение объекта недвижимости: данные отсутствуют,

Виды разрешенного использования объекта недвижимости: для ведения личного подсобного хозяйства

Адрес: Российская Федерация, Пермский край, м.о. Юсьвинский, с. Они, ул. Набережная, з/у 9 Площадь: 3218 м²;

Вид права, доля в праве: Собственность, Совместная собственность супругов,

в редакции финансового управляющего Баяновой Ирины Владимировны с указанием минимальной допустимой цены (цена отсечения) продажи имущества должника в размере 40% от рыночной стоимости имущества,

определенной на основании заключения ООО «Мобильный оценщик».

Установить начальную цену Земельного участка площадью 3218 м², с кадастровым номером: 81:05:1380001:23, по адресу: Российская Федерация, Пермский край, м.о. Юсьвинский, с. Они, ул. Набережная, з/у 9, в размере 268 000 руб.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его принятия через постоянное судебное присутствие Арбитражного суда Пермского края в г. Кудымкаре.

Судья

И.Д. Попова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 16.02.2023 8:47:00

Кому выдана Попова Ирина Дмитриевна