



Арбитражный суд Пермского края
Екатерининская, дом 177, Пермь, 614068, www.perm.arbitr.ru

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

город Пермь
22.04.2024 года

Дело № А50-28522/22

Резолютивная часть определения объявлена 18.04.2024 года
Определение в полном объеме изготовлено 22.04.2024 года

Арбитражный суд Пермского края в составе судьи Штрейс С.М., при ведении протокола секретарем судебного заседания Сизёвой И.Ю.,

рассмотрел в рамках дела по заявлению Коммерческого банка «Москоммерцбанк» (АО) (адрес: 119017, г. Москва, ул. Ордынка М., д.20, стр.1) о признании Соснина Евгения Михайловича (12.02.1966 года рождения; адрес регистрации: 614014, Пермский край, г. Пермь, ул. Красногвардейская, д.4, кв.93; 614077, Пермский край, г. Пермь, ул. Крупской, 78А, кв.18; 614017, Пермский край, г. Пермь, ул. Уральская, д.95, кв.23; ИНН 590600743190) несостоятельным (банкротом),

ходатайство финансового управляющего об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника,

третье лицо: ПАО «Банк Уралсиб» (119048, г. Москва, ул. Ефремова, 8; ИНН: 0274062111, ОГРН: 1020280000190)

при участии:

финансовый управляющий: извещен, не явился;

должник: извещен, не явился;

Суд установил:

определением Арбитражного суда Пермского края от 24.01.2023 (резолютивная часть определения 19.01.2023) года по делу №А50-28522/2022 заявление Коммерческого банка «Москоммерцбанк» (АО) признано обоснованным, в отношении Соснина Евгения Михайловича (далее - должник) введена процедура реструктуризации долгов сроком на четыре месяца.

Финансовым управляющим должника утвержден Медведев Андрей Владимирович (ИНН 341911127818, ПАУ «ЦФО», регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих №108, адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему: 403951, Волгоградская область, г. Новоаннинский, ул. Ленина, 107).

Решением Арбитражного суда Пермского края от 04.07.2023 (резолютивная часть от 30.06.2023) Соснин Евгений Михайлович признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества, финансовым управляющим утвержден Медведев Андрей Владимирович

Объявление о введении процедуры реализации имущества опубликовано в ЕФРСБ 06.07.2023 (сообщение № 11895716), газете «Коммерсантъ» №127(7572) от 15.07.2023.

В Арбитражный суд Пермского края 17.01.2024 от финансового управляющего поступило заявление об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина, согласно которому просит утвердить:

Лот	Наименование имущества	Начальная цена имущества, руб.
1	объект недвижимости, площадь 53.4 кв.м., назначение: Нежилое помещение, адрес (местонахождение): Россия, край Пермский, Свердловский р-н., г Пермь, улица Пушкина, д.78, /Комсомольский проспект,35, кадастровый (условный) номер: 59:01:4410151:461	1 939 616
2	объект недвижимости, площадь 66.2 кв.м., назначение: Нежилое, адрес (местонахождение): Россия, край Пермский, Свердловский район, г Пермь, пр-кт Комсомольский и Полины Осипенко, д.68/52, кадастровый (условный) номер: 59:01:4410178:1205	2 404 543
3	объект недвижимости, площадь 78.9 кв.м., назначение: Нежилое помещение, адрес (местонахождение): Россия, край Пермский, Дзержинский р-н, г Пермь, ул. Ленина, д 73, пом. 1-5, кадастровый (условный) номер: 59:01:4410061:556	2 865 838

Определением суда от 23.01.2024 заявление принято к производству и назначено к рассмотрению на 19.02.2024.

К участию в рассмотрении обособленного спора в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора привлечено ПАО «Банк Уралсиб».

Судом установлено, что согласно сведений из ЕГРН реализуемое имущество имеет ограничение и обременения в виде:

- Нежилое помещение (кадастровый (условный) номер 59:01:4410151:461): запрещение регистрации: дата государственной регистрации: 14.11.2023 11:05:00, номер государственной регистрации: 59:01:4410151:461-59/295/2023-23, основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (112391/23/59050-ИП), № 906235061/5950, выдан 13.11.2023, ОСП по Дзержинскому району г. Перми ГУФССП России по Пермскому краю; вид: ипотека; дата государственной регистрации: 19.05.2008.

- Нежилое (кадастровый (условный) номер 59:01:4410178:1205): запрещение регистрации: дата государственной регистрации: 14.11.2023 11:05:00, номер государственной регистрации: 59:01:4410178:1205-59/295/2023-26, основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (112391/23/59050-ИП), № 906235061/5950, выдан 13.11.2023, ОСП по Дзержинскому району г. Перми ГУФССП России по Пермскому краю.

- Нежилое помещение (кадастровый (условный) номер 59:01:4410061:556): запрещение регистрации: дата государственной регистрации: 14.11.2023 11:05:00, номер государственной регистрации: 59:01:4410061:556-59/295/2023-24, основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (112391/23/59050-ИП), № 906235061/5950, выдан 13.11.2023, ОСП по Дзержинскому району г. Перми ГУФССП России по Пермскому краю; вид: ипотека; дата государственной регистрации: 08.09.2008.

Судебное заседание отложено на 18.04.2024.

Финансовый управляющий в судебное заседание не явился, направил документы, свидетельствующие о снятии ограничений в отношении реализуемого имущества должника; а также актуальные сведения из ЕГРН.

Должник в судебное заседание не явился, заявлений, ходатайств не представил, причин неявки не пояснил.

Возражений, ходатайств от иных лиц, участвующих в деле, в арбитражный суд не поступали.

Изучив материалы дела, исследовав имеющиеся в деле доказательства, арбитражный суд считает, что Порядок, сроки и условия продажи имущества должника подлежат утверждению в редакции финансового управляющего.

Согласно статье 223 АПК РФ, статье 32 Федерального закона от 26.10.2002 N 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.

В силу п. 1 ст. 213.25 Закона о банкротстве 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 соответствии со ст. 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 выносятся 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.

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 соответствии с п.3 ст. 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Как следует из материалов дела в рамках процедуры банкротства финансовым управляющим включено в конкурсную массу следующее имущество: Нежилое помещение, адрес (местонахождение): Россия, край Пермский, Свердловский р-н., г Пермь, улица Пушкина, д.78, /Комсомольский проспект,35; Нежилое, адрес (местонахождение): Россия, край Пермский, Свердловский район, г Пермь, пр-кт Комсомольский и Полины Осипенко, д.68/52; Нежилое помещение, адрес (местонахождение): Россия, край Пермский, Дзержинский р-н, г Пермь, ул. Ленина, д 73, пом. 1-5.

Согласно решению об оценке имущества гражданина, составленной финансовым управляющим:

- рыночная стоимость объекта недвижимости, площадь 53.4 кв.м., назначение: Нежилое помещение, адрес (местонахождение): Россия, край Пермский, Свердловский р-н., г Пермь, улица Пушкина, д.78, /Комсомольский проспект,35, кадастровый (условный) номер: 59:01:4410151:461 составляет 1 939 616 рублей.

- рыночная стоимость объекта недвижимости, площадь 66.2 кв.м., назначение: Нежилое, адрес (местонахождение): Россия, край Пермский, Свердловский район, г

Пермь, пр-кт Комсомольский и Полины Осипенко, д.68/52, кадастровый (условный) номер: 59:01:4410178:1205 составляет 2 404 543 рублей.

- рыночная стоимость объекта недвижимости, площадь 78.9 кв.м., назначение: Нежилое помещение, адрес (местонахождение): Россия, край Пермский, Дзержинский р-н, г Пермь, ул. Ленина, д 73, пом. 1-5, кадастровый (условный) номер: 59:01:4410061:556 составляет 2 865 838 рублей.

Возражений, свидетельствующих о недостоверности оценки имущества кредиторами не представлено.

В материалы дела финансовым управляющим представлено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, включающее в себя основные следующие положения:

1. Организатор торгов: Финансовый управляющий Соснина Евгения Михайловича Медведев А.В., действующий на основании Решения Арбитражного суда Пермского Края от 30.06.2023г. дело № А50-28522/22.

2. Имущество выставляется на реализацию лотами:

Лот	Наименование имущества	Начальная цена имущества, руб.
1	объект недвижимости, площадь 53.4 кв.м., назначение: Нежилое помещение, адрес (местонахождение): Россия, край Пермский, Свердловский р-н., г Пермь, улица Пушкина, д.78, /Комсомольский проспект,35, кадастровый (условный) номер: 59:01:4410151:461	1 939 616
2	объект недвижимости, площадь 66.2 кв.м., назначение: Нежилое, адрес (местонахождение): Россия, край Пермский, Свердловский район, г Пермь, пр-кт Комсомольский и Полины Осипенко, д.68/52, кадастровый (условный) номер: 59:01:4410178:1205	2 404 543
3	объект недвижимости, площадь 78.9 кв.м., назначение: Нежилое помещение, адрес (местонахождение): Россия, край Пермский, Дзержинский р-н, г Пермь, ул. Ленина, д 73, пом. 1-5, кадастровый (условный) номер: 59:01:4410061:556	2 865 838

3. Ограничение имущества: отсутствует.

4. Форма торгов: в форме аукциона, открытого по составу участников, с открытой формой представления предложений по цене имущества.

5. Шаг торгов: 5% начальной продажной цены Лота.

6. Размер задатка для участия в торгах: 10% от начальной продажной цены Лота.

7. Сроки внесения задатков, подачи заявок для участия в торгах: не менее 25 рабочих дней со дня размещения сообщения о проведении торгов в ЕФРСБ.

8. Внесение задатка: осуществляется денежными средствами на р/с указанный Организатором торгов.

9. Место проведения торгов: ЭТП определяет организатор торгов.

10. Печатные издания, сайты в которых Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о торгах: сайт электронной площадки, сайт Единого Федерального реестра сведений о банкротстве.

11. Сроки проведения торгов: Организатор торгов в течение 10 календарных дней с момента утверждения настоящего Положения Арбитражным судом осуществляет подготовку подлежащего опубликованию и размещению текста сообщения в сети интернет на сайте Единого Федерального Реестра Сведений о банкротстве.

12. Требование к заявке для участия в торгах: оформление участия в торгах производится путем подачи по адресу ЭТП посредством электронного документооборота в указанный в публикации о торгах срок Заявки на участие в торгах, в форме электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью, которая должна соответствовать п. 11. статьи 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

13. Определение участников торгов: решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов.

14. Определение победителя торгов: победителем торгов признается участник, предложивший наибольшую цену за имущество. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения внесенный задаток ему не возвращается и Организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена за реализуемый лот по сравнению с ценой реализуемого лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов и содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества может быть заключен финансовым управляющим с этим участником торгов.

15. Порядок и сроки возврата задатков: суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

16. Срок подписания договора купли-продажи: 5 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах торгов.

17. Срок оплаты договора купли-продажи: оплата договора купли-продажи производится в течении 30 календарных дней с даты подписания такого договора.

18. Порядок и условия передачи имущества: передача реализованного имущества осуществляется в течение 10 дней после оплаты договора купли-продажи.

19. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов Организатор торгов проводит повторные торги. Начальная цена имущества Соснина Е.М. выставяемого на реализацию на повторных торгах устанавливается на 10% ниже начальной цены реализуемых лотов, установленной на первоначальных торгах. Повторные торги проводятся в порядке установленные настоящим положением.

20. В случае если имущество должника не будет реализовано ни на первичных ни на повторных торгах, Организатор торгов реализует имущество Соснина Е.М. путем публичного предложения. Организатор торгов публикует сообщение о реализации имущества на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве в течении 10 календарных дней с даты признания повторных торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов. Начало приема заявок производится третий календарный день с даты публикации сообщения о торгах на ЕФРСБ. Начальная цена имущества Соснина Е.М., выставяемого на реализацию путем публичного предложения устанавливается в размере начальной цены реализуемых лотов, установленной на повторных торгах.

21. Величина снижения начальной цены (шаг снижения) устанавливается в процентном соотношении от начальной продажной цены и составляет 5 (пять)%. Снижение начальной продажной цены производится каждые 5 (пять) календарных дней.

22. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене Имущества Должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи Имущества Должника, снижение начальной цены продажи Имущества Должника осуществляется в сроки, указанные в п. 21 настоящего Порядка.

23. Имущество Должника не может быть продано по цене ниже цены отсечения, которая составляет 50 (пятьдесят) процентов от начальной цены, указанной в сообщении о продаже Имущества Должника на повторных торгах.

24. Задаток составляет 10 % от цены предложения, установленной для определенного периода проведения торгов.

25. Срок внесения задатка - не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов (в соответствии с п.6.1.3 Приказа Минэкономразвития РФ № 495 от 23.07.15г. (Приложение № 1 «Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве»).

26. Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

27. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения

28. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

29. В случае не реализации имущества, финансовый управляющий направляет предложение кредиторам, требования которых включены в реестр требований кредиторов, о принятии имущества в течение 5 календарных дней после подведения итогов реализации имущества путем публичного предложения. Если в течение 30 дней, с даты подведения итогов реализации имущества путем публичного предложения, указанные лица не изъявят желания принять указанное имущество, то в соответствии со ст. 213.26 Закона о несостоятельности (банкротства) восстанавливается право гражданина на распоряжения указанным имуществом. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи.

30. Оплата расходов финансового управляющего по проведению торгов, в том числе на публикации, осуществляется за счет имущества Должника.

Доказательства того, что реализация имущества должника в предложенном финансовым управляющим порядке противоречит действующему законодательству, повлечет уменьшение конкурсной массы или нарушит права и законные интересы кредиторов иным образом, в материалах дела отсутствуют.

При таких обстоятельствах, учитывая, что возражений по заявленному ходатайству кредиторами в материалы дела не представлено, суд удовлетворяет ходатайство

финансового управляющего об утверждении Положения о порядке, сроках и условий продажи имущества должником в предложенной финансовым управляющим редакции.

Возражений, свидетельствующих о недостоверности оценки имущества, незаконности предложенного финансовым управляющим порядка продажи имущества должника, кредиторами не представлено.

Руководствуясь ст.ст.176, 184-188, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, ст.ст. 60,61,213.26 Федерального закона от 26.10.2002. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л :

Ходатайство удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Соснина Евгения Михайловича в редакции финансового управляющего.

Установить начальную цену продажи имущества:

Лот	Наименование имущества	Начальная цена имущества, руб.
1	объект недвижимости, площадь 53.4 кв.м., назначение: Нежилое помещение, адрес (местонахождение): Россия, край Пермский, Свердловский р-н., г Пермь, улица Пушкина, д.78, /Комсомольский проспект,35, кадастровый (условный) номер: 59:01:4410151:461	1 939 616
2	объект недвижимости, площадь 66.2 кв.м., назначение: Нежилое, адрес (местонахождение): Россия, край Пермский, Свердловский район, г Пермь, пр-кт Комсомольский и Полины Осипенко, д.68/52, кадастровый (условный) номер: 59:01:4410178:1205	2 404 543
3	объект недвижимости, площадь 78.9 кв.м., назначение: Нежилое помещение, адрес (местонахождение): Россия, край Пермский, Дзержинский р-н, г Пермь, ул. Ленина, д 73, пом. 1-5, кадастровый (условный) номер: 59:01:4410061:556	2 865 838

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня изготовления в полном объеме через Арбитражный суд Пермского края.

Информацию о времени, месте и результатах рассмотрения апелляционной можно получить на интернет-сайте Семнадцатого Арбитражного Апелляционного суда www.17aas.ru.

Судья

С.М. Штрейс

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 04.05.2023 6:00:00
Кому выдана Штрейс Софья Михайловна