



АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина

г. Екатеринбург
07 декабря 2023 года

Дело №А60-49300/2021

Резолютивная часть определения объявлена 06 декабря 2023 года.

Арбитражный суд Свердловской области в составе судьи Седеговой Н.А., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания А.А. Монгуш (до перерыва), помощником судьи Лежниной В.В. (после перерыва), рассмотрел заявление и.о. финансового управляющего должника Маханова А.А. об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи недвижимого имущества должника,

в рамках дела № А60-49300/2021 по заявлению Барбошина Олега Александровича о признании индивидуального предпринимателя Маханова Алексея Александровича (17.02.1981 г.р., место рождения: гор. Берёзовский, Свердловской обл., ИНН: 660402194470, ОГРНИП: 314667804400021, адрес регистрации: 620014, г. Екатеринбург, ул. Воеводина, д. 4, кв. 176) несостоятельным (банкротом).

третье лицо: Берсенов Виктор Дмитриевич.

Лица, представители лиц, участвующие в деле, надлежащим образом извещены о времени и месте судебного разбирательства, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте Арбитражного суда Свердловской области.

В судебном заседании приняли участие:

от исполняющего обязанности финансового управляющего – Кичигин М.Ю. по доверенности от 01.03.2022, участвовал онлайн (после перерыва);

от ООО «Шадринский Завод ЖБИ №3» – Соснин В.Ю. по доверенности от 20.01.2023, участвовал онлайн, (после перерыва);

от Якунина В.Г.: Чернуха А.И. по доверенности от 05.08.2022г., участвовал онлайн (после перерыва).

Лицам, участвующим в деле, процессуальные права и обязанности разъяснены. Отводов составу суда не заявлено.

Рассмотрев материалы дела, суд

УСТАНОВИЛ:

в Арбитражный суд Свердловской области 27.09.2021 поступило заявление Барбошина Олега Александровича о признании индивидуального предпринимателя Маханова Алексея Александровича (17.02.1981 г.р., место рождения: гор. Берёзовский, Свердловской обл., ИНН: 660402194470, ОГРНИП: 314667804400021, адрес регистрации: 620014, г. Екатеринбург, ул. Воеводина, д. 4, кв. 176) несостоятельным (банкротом).

Определением Арбитражного суда Свердловской области от 04.10.2021 судебное заседание по рассмотрению обоснованности заявления о признании должника несостоятельным (банкротом) назначено на 01.11.2021.

Определением Арбитражного суда Свердловской области от 17.12.2021 (резолютивная часть оглашена 10.12.2021) индивидуальный предприниматель Маханов



Алексей Александрович признан банкротом, в отношении него введена процедура реструктуризации долгов гражданина сроком на 4 месяца.

Финансовым управляющим имуществом должника утвержден арбитражный управляющий Кудашев Сергей Михайлович, член Региональной саморегулируемой организации профессиональных арбитражных управляющих.

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 16.12.2022 (резюлютивная часть решения объявлена 09.12.2022) в удовлетворении ходатайства должника Маханова Алексея Александровича об утверждении плана реструктуризации отказано, процедура реструктуризации долгов гражданина в отношении Маханова Алексея Александровича прекращена. Маханов Алексей Александрович признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина сроком на четыре месяца.

Исполняющим обязанности финансового управляющего должника утвержден Кудашев Сергей Михайлович, член Региональной саморегулируемой организации профессиональных арбитражных управляющих.

В Арбитражный суд 03.04.2023 поступило заявление финансового управляющего должника Маханова А.А. об утверждении порядка продажи имущества должника.

Определением Арбитражного суда Свердловской области от 10.04.2023 судебное заседание по рассмотрению ходатайства об утверждении положения о порядке, сроках, условиях реализации имущества должника назначено на 10.05.2023.

В Арбитражный суд Свердловской области 05.05.2023 посредством электронной подачи документов «Мой арбитр» от Якунина В.Г. поступило ходатайство о привлечении в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований, ООО «Астория Энерго»; заявлено ходатайство о назначении экспертизы.

ООО «Шадринский завод ЖБИ №3» 05.05.2023 посредством электронной подачи документов «Мой арбитр» поступило ходатайство о фальсификации доказательств; 10.05.2023 представлены возражения на заявление финансового управляющего.

В судебное заседание 10.05.2023 суд счел возможным привлечь в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований - Берсенева Виктора Дмитриевича на основании норм статьи 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации; ходатайство Якунина В.Г. о назначении экспертизы, о привлечении третьего лица, ходатайство ООО «Шадринского завода ЖБИ №3» о фальсификации приняты судом к рассмотрению.

Определением Арбитражного суда Свердловской области от 17.05.2023 (резюлютивная часть определения объявлена 10.05.2023) судебное заседание по рассмотрению ходатайства об утверждении положения о порядке, сроках, условиях реализации имущества должника отложено на 01.06.2023.

В Арбитражный суд Свердловской области посредством электронной подачи документов «Мой арбитр» от исполняющего обязанности финансового управляющего поступило ходатайство о выделении в отдельное производство:

1. выделить в отдельное производство утверждение Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации недвижимого имущества Маханова А.А.
2. выделить в отдельное производство утверждение Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации движимого имущества Маханова А.А.
3. выделить в отдельное производство утверждение Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации дебиторской задолженности Маханова А.А.
4. выделить в отдельное производство утверждение Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущественных прав Маханова А.А.



5. выделить в отдельное производство утверждение Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Маханова А.А., балансовая стоимость которого на последнюю отчетную дату составляет менее чем сто тысяч рублей.

В судебном заседании 01.06.2023 представитель исполняющего обязанности финансового управляющего заявленные требования поддержал в полном объеме; ходатайство судом рассмотрено и удовлетворено на основании части 3 статьи 130 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Рассмотрев заявленные требования, учитывая выделение в отдельное производство суд отложил судебные заседания на основании части 5 статьи 158 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации на 19.07.2023.

В судебном заседании 19.07.2023 по рассмотрению заявления финансового управляющего должника Маханова А.А. об утверждении порядка продажи имущества должника в отношении недвижимого имущества лица, участвующие в деле высказали свою позицию.

Маханов А.А., представитель Маханова А.А. выразили сомнение в наличии имущества, находящегося в г. Райчихинск в надлежащем состоянии.

Исполняющий обязанности финансового управляющего должника пояснил, что сведения об имуществе представлены самим должником.

С учетом высказанной позиции относительно спорного имущества суд полагает необходимым в порядке ст. 66 АПК РФ истребовать из Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии копии регистрационных дел в отношении имущества с кадастровыми номерами 28:04:010471:84, 28:04:010471:72, 28:04:010439:12, 28:04:010439:108, 28:04:010471:66, дело отложить на основании ст. 158 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Определением от 20.07.2023 судом в порядке ст. 66 АПК РФ истребованы из Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии копии регистрационных дел в отношении имущества с кадастровыми номерами 28:04:010471:84, 28:04:010471:72, 28:04:010439:12, 28:04:010439:108, 28:04:010471:66, судебное заседание по рассмотрению настоящего обособленного спора отложено на 16.08.2023

В судебном заседании исполняющий обязанности финансового управляющего устно заявил ходатайство об отложении судебного заседания. Судом ходатайство рассмотрено и удовлетворено.

Поскольку на дату судебного заседания судом не получен ответ на запрос из Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, суд счел необходимым отложить судебное заседание.

Определением от 18.08.2023 судебное заседание отложено на 15.09.2023г.

К судебному заседанию 15.09.2023 в материалы дела не поступили ответы на запрос по определению суда.

Определением суда от 15.09.2023г. судебное заседание отложено на 10.11.2023г.

К судебному заседанию 08.11.2023 от и.о. финансового управляющего поступило ходатайство о приобщении дополнительных документов. Судом ходатайство удовлетворено.

Определением от 10.11.2023 судебное заседание отложено на 04.12.2023г.

В судебном заседании 04.12.2023г. был объявлен перерыв до 06.12.2023г. 11-00 в порядке статьи 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. После перерыва судебное заседание продолжено при участии сторон представителя исполняющего обязанности финансового управляющего, представителя ООО «Шадринский Завод ЖБИ №3», представителя Якунина В.Г., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Лежниной В.В.

24.11.2023 через систему «Мой Арбитр» от и.о. финансового управляющего поступило ходатайство о приобщении дополнительных документов, просит приобщить в



материалы дела редакцию Положения о порядке, сроках и условиях реализации недвижимого имущества Маханова А.А.

В судебном заседании представитель ООО «Шадринский Завод ЖБИ №3» устно заявил ходатайство об оставлении заявления без рассмотрения. Судом в удовлетворении ходатайства отказано.

Рассмотрев материалы дела, арбитражный суд

УСТАНОВИЛ:

Согласно п. 1 ст. 213.26 Федерального закона "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.

Согласно пункту 2 статьи 213.26 Закона о 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.

И.о. финансового управляющего во исполнение Закона о банкротстве проведена оценка имущества с целью определения начальной цены продажи имущества, подготовлено положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего должнику, представлено уточненное положение.

И.о. финансового управляющего выявлено следующее имущество:

№ лота	Наименование, характеристика объекта	Начальная цена продажи, руб.
1	Имущество, находящееся в г. Райчихинск Амурской области: 1. Пилорама под металлическим навесом площадь 504 кв.м. г. Райчихинск, ул. Б.Хмельницкого, д.6А, кадастровый номер 28:04:010471:84 2. Здание РММ площадь 2316 кв.м. г. Райчихинск, ул. Б. Хмельницкого, д.6А, кадастровый номер 28:04:010471:72 3. Кабельная линия ЛЭП 483 м, г. Райчихинск, ул. Б. Хмельницкого, д.6А, кадастровый номер 28:04:010439:112 4. Канализационная станция площадь 18,4 кв.м. г. Райчихинск, ул. Б.Хмельницкого, д.6А, кадастровый номер 28:04:010439:108 5. Склад материалов площадь 704 кв.м. г. Райчихинск, ул. Б. Хмельницкого, д.6А, кадастровый номер 28:04:010471:66	1 330 000



2	Земельный участок, г. Дегтярск, ул. Дегтярская, д. 19, пл. 1158 кв. м, кадастровый номер 66:21:1301003:125	260 735,28
---	--	------------

Изучив материалы дела, установив обстоятельства, имеющие существенное значение для дела, исследовав и оценив доказательства в соответствии с требованиями статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд, исходя из того, что предложенный и.о. финансового управляющего вариант Положения о продаже имущества должника не противоречит положениям законодательства о банкротстве, соответствует интересам кредиторов должника, суд пришел к выводу о наличии оснований для удовлетворения ходатайства об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации недвижимого имущества должника в представленной и.о. финансового управляющего в редакции от 24.11.2023.

Возражения кредиторов ООО «Шадринский Завод ЖБИ №3», Якунина В.Г. относительно удовлетворения настоящего заявления судом отклоняются, поскольку противоречат фактическим обстоятельствам дела и не подтверждены безусловными доказательствами.

Иные доводы и возражения лиц участвующих в деле судом рассмотрены и отклонены, как противоречащие материалам дела и установленным по делу обстоятельствам.

Изменения в настоящее положение утверждаются собранием кредиторов в соответствии с действующим законодательством.

В случае если имущество не реализовано, то финансовый управляющий руководствуется п. 5 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Руководствуясь ст. 139, 213.26 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", ст. 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Заявление исполняющего обязанности финансового управляющего Маханова А.А. об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи недвижимого имущества должника удовлетворить.

2. Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Маханова Алексея Александровича, стоимость которого определена сравнительным методом, (имущество, находящееся в г. Райчихинск Амурской области, земельный участок, находящийся в г. Дегтярск, ул. Дегтярская, д. 19) в редакции от 24.11.2023, представленной исполняющим обязанности финансового управляющего.

3. Определение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его принятия.

Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через арбитражный суд, принявший решение.

В случае обжалования определения в порядке апелляционного производства информацию о времени, месте и результатах рассмотрения дела можно получить соответственно на интернет-сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда <http://17aas.arbitr.ru>.

Судья

Н.А. Седегова



16020005969329

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 10.07.2023 3:45:00
Кому выдана Седегова Наталья Александровна



16020005969329