



Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.6
<http://www.spb.arbitr.ru>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Санкт-Петербург
24 апреля 2024 года

Дело № А56-122704/2022/ход.1

Судья Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области Шведов А.А.

при ведении протокола судебного заседания секретарем Ильиной П.В., рассмотрев в судебном заседании заявление финансового управляющего Степанова Романа Сергеевича (196006, г. Санкт-Петербург, пр-кт Лиговский, д.25б, корп.3, оф.304) об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданки Исалимовой Гульжаным Зубаировны (дата и место рождения: 29.10.1967, с.Затон Камызякского района Астраханской области; ИНН 300501251243, СНИЛС 040-281-990 32; адрес (место жительства): 416311, Астраханская область, Камызякский р-н, с.Семибугры, ул.Зеленая, д.83; адрес регистрации по месту временного пребывания: 194021, г. Санкт-Петербург, ул.Болотная, д.17, лит.А, кв.35),

при участии:
от лиц, участвующих в деле – не явились, извещены,

у с т а н о в и л :

В Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области поступило заявление Исалимовой Гульжаным Зубаировны (далее – должник) о признании ее несостоятельной (банкротом).

Определением от 13.12.2022 в отношении должника возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротстве).

Решением от 30.01.2023, резолютивная часть которого объявлена 25.01.2023, должник признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден Степанов Роман Сергеевич

Указанные сведения опубликованы в газете «Коммерсантъ» от 04.02.2023 №21.

В арбитражный суд посредством системы «Мой Арбитр» обратился финансовый управляющий с ходатайством об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника.

Определением от 27.02.2024 судебное заседание по рассмотрению заявления назначено на 27.03.2024.

Лица, участвующие в деле, извещенные о времени и месте судебного заседания надлежащим образом, в суд не явились, явку представителей не обеспечили. В соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заявление рассмотрено в отсутствие названных лиц.

Изучив материалы дела, арбитражный суд установил следующее.

Пунктом 1 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) установлено, что 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 и 139 Закона о банкротстве.

В соответствии с пунктом 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с Законом о банкротстве, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме.

Пунктом 3 названной статьи Закона о банкротстве установлено, что 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.

Финансовым управляющим разработано и представлено на утверждение в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации следующего имущества гражданина:

- земельный участок, расположенный по адресу: Астраханская область, Камызякский район, СТОО "Семибугоринское", на орошаемом земельном участке "Массив 0-69", восточнее с. Трехизбинка, в 2500 м юго-восточнее насосной станции; кадастровый номер: 30:05:060208:396.

Сведения об указанном имуществе включены в опись имущества должника, составленную финансовым управляющим.

Начальная стоимость подлежащего реализации имущества определена в размере 560 000 руб.

До начала рассмотрения ходатайства финансового управляющего по существу КБ «Ренессанс Кредит» (ООО) правовую позицию по ходатайству финансового управляющего (отзыв на ходатайство), в котором кредитор просит утвердить положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества с установлением минимальной цены продажи в размере 30% от начальной цены.

КБ «Ренессанс Кредит» (ООО) направило считает, что предложенный финансовым управляющим порядок реализации имущества должника на стадии торгов посредством публичного предложения с установлением минимальной цены в размере 10 % не отвечает целям максимально возможной выручки от продажи имущества должника.

Как следует из пункта 6.8 положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества, минимальная цена предложения (цена отсечения) установлена финансовым управляющим в размере 10 % от начальной цены имущества, установленной на публичном предложении.

Суд соглашается с позицией кредитора КБ «Ренессанс Кредит» (ООО) о том, что предложенный финансовым управляющим порядок реализации имущества должника с установлением минимальной цены в размере 10 % от начальной цены продажи, не отвечает целям максимально возможной выручки от продажи имущества должника.

В соответствии с пунктом 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве, порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

Согласно разъяснениями, приведенными в пункте 39 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2015 №45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан» при рассмотрении дел о банкротстве граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, суды должны учитывать необходимость обеспечения справедливого баланса между имущественными интересами кредиторов и личными правами должника (в том числе его правами на достойную жизнь и достоинство личности).

Возможность ограничения минимальной цены отсечения определенным размером, ниже которого имущество должника не может быть продано, направлена на недопущение создания такой ситуации, когда имущество должника может быть продано по самой минимальной цене, которая не сможет обеспечить получение кредиторами удовлетворения своих требований за счет имущества должника, а также на недопущение злоупотребление при проведении торгов. Поэтому установление величины цены отсечения направлено, прежде всего, в защиту законных интересов кредиторов не утратить возможности получить в процедуре реализации имущества должника удовлетворение своих требований за счет имущества должника в виде

денежных средств, вырученных от продажи этого имущества, либо в натуральном выражении.

Установление цены отсечения является стимулирующим фактором для возможных покупателей для подачи заявки в условиях конкуренции цены и спроса и конечном итоге направлено на получение максимальной выручки от продажи в интересах всех кредиторов должника.

Низкая цена отсечения может привести к злоупотреблениям, выражающимся в умышленном затягивании торгов (публичного предложения) в целях приобретения реализуемого имущества по минимальной стоимости.

Утверждение цены отсечения имущества в редакции финансового управляющего может привести к тому, что потенциальный покупатель будет ждать снижения цены до максимума, в результате чего в конкурсную массу поступит меньше денежных средств, вырученных от продажи имущества.

Отчуждение имущества должника по цене, приближенной к нулевой, при длительном проведении торгов и последовательном снижении стоимости без определения ее нижнего предела противоречит требованиям закона, поскольку такие условия не позволяют обеспечить соблюдение баланса интересов конкурсных кредиторов и должника.

Установление цены отсечения в 30% будет являться дополнительной гарантией того, что имущество не будет продано по цене, недостаточной для покрытия текущих расходов в процедуре банкротства, в том числе связанных с реализацией предмета торгов, и позволит любому заинтересованному покупателю ознакомиться с условиями торгов, направить заявку на участие в них, но будут стимулировать его не затягивать с подачей заявления, дожидаясь максимального снижения цены имущества.

Таким образом, установление в положении столь низкой цены отсечения повлечет снижение покупательского интереса к приобретению имущества на первоначальных этапах публичного предложения, что не соответствует цели продажи имущества по максимально возможной цене и является основанием для дополнения предложенного к утверждению судом положения о продаже имущества в части увеличения цены отсечения.

С учетом установленных обстоятельств и названных норм, суд, проверив соответствие условий положения правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 и 213.26 Закона о банкротстве, считает необходимым утвердить положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданки в редакции, предложенной финансовым управляющим, с установлением минимальной цены продажи имущества не ниже 30% от начальной цены.

Руководствуясь статьей 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

о п р е д е л и л:

Утвердить положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданки Исалимовой Гульжаным Зубаировны в редакции, предложенной финансовым управляющим, с установлением минимальной цены продажи имущества не ниже 30% от начальной цены.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его вынесения.

Судья

А.А.Шведов