

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Логинова, д. 17, г. Архангельск, 163000, тел. (8182) 420-980, факс (8182) 420-799

E-mail: info@arhangelsk.arbitr.ru, <http://arhangelsk.arbitr.ru>**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

г. Архангельск

Дело № А05-8222/2022

29 апреля 2025 года

Арбитражный суд Архангельской области в составе судьи Нехаевой А.В.,

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Акуловой С.А.,

рассмотрев в судебном заседании 23.04.2025, 25.04.2025 и 29.04.2025 ходатайство финансового управляющего Зворыкиной Яны Юрьевны об урегулировании разногласий, возникших между должником и финансовым управляющим,

поданное в дело о несостоятельности (банкротстве) Логунова Сергея Владимировича (22.03.1973 года рождения, место рождения: с. Сарыево Вязниковский район Владимирская область, ИНН 291101803707; СНИЛС 129-426-736 78, место жительства: Архангельская область, Каргопольский район, д. Шелоховская),

при участии в судебном заседании представителей: не явились (извещены),

установил:

определением Арбитражного суда Архангельской области от 29.09.2022 принято к производству заявление Логунова Сергея Владимировича (далее - должник) о признании его несостоятельным (банкротом), возбуждено производство по делу о банкротстве.

Решением Арбитражного суда Архангельской области от 02.12.2022 должник признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина сроком до 05.04.2023; финансовым управляющим должника утверждена Зворыкина Яна Юрьевна.

В Арбитражный суд Архангельской области 21.03.2025 от финансового управляющего Зворыкиной Яны Юрьевны поступило ходатайство, в котором она просила урегулировать разногласия относительно положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, предложенного финансовым управляющим; утвердить положение о порядке, об условиях, о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества.

Ходатайство финансового управляющего назначено к рассмотрению в настоящее судебное заседание в порядке, предусмотренном статьей 60 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Лица, участвующие в деле, представителей в судебное заседание не направили, о времени и месте судебного разбирательства извещены надлежащим образом, в связи с чем ходатайство рассмотрено в их отсутствие в порядке части 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Исследовав материалы дела, суд установил следующие обстоятельства.

В ходе процедуры реализации имущества гражданина финансовый управляющий установил наличие подлежащего реализации имущества должника: земельный участок общей площадью 8678 +/- 32 кв.м с кадастровым номером 29:05:011601:255 и расположенное на нем нежилое здание общей площадью 1119,8 кв.м с кадастровым номером 29:05:011601:701

по адресу: Архангельская обл., Каргопольский м. р-н, Приозерное с.п., д. Шелоховская, ул. Архангельская 2А.

Определением Арбитражного суда Архангельской области от 13.04.2023 утверждено Положение о порядке, об условиях и о сроках и реализации имущества Логунова Сергея Владимировича, а также установлена начальная цена продажи земельного участка общей площадью 8678 +/- 32 кв.м с кадастровым номером 29:05:011601:255 и расположенного на нем нежилого здания общей площадью 1119,8 кв.м с кадастровым номером 29:05:011601:701 по адресу: Архангельская обл., Каргопольский м. р-н, Приозерное с.п., д. Шелоховская, ул. Архангельская, 2А, в размере 15 000 000 руб.

Финансовым управляющим проведены первые и повторные торги в форме открытого аукциона, а также торги в форме публичного предложения, которые были признаны несостоявшимися.

Как следует из пояснений финансового управляющего, 13.11.2024 в адрес конкурсных кредиторов должника направлено соответствующее предложение о принятии нереализованного имущества. От уполномоченного органа получен ответ, содержащий отказ в принятии нереализованного имущества.

Вместе с тем, в уведомлении от 03.12.2024 УФНС России по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, являясь кредитором в деле о банкротстве Логунова С.В. (в реестр требований кредиторов включена задолженность по обязательным платежам в общем размере 756 316 руб. 30 коп., в том числе во вторую очередь в размере 145 001 руб. 51 коп.), указало, что в целях наиболее полного удовлетворения требований кредиторов считает целесообразным провести собрание кредиторов по вопросу утверждения положения о порядке, условиях и сроках реализации вышеуказанного имущества посредством проведения повторных публичных торгов.

В связи с указанными обстоятельствами финансовым управляющим подготовлен проект положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника: земельный участок общей площадью 8678 +/- 32 кв.м с кадастровым номером 29:05:011601:255 и расположенное на нем нежилое здание общей площадью 1119,8 кв.м с кадастровым номером 29:05:011601:701 по адресу: Архангельская обл., Каргопольский м.р-н, Приозерное с.п., д. Шелоховская, ул. Архангельская 2А.

Финансовым управляющим проведено собрание кредиторов в форме заочного голосования с повесткой дня об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества. Согласно Протоколу №1 собрания кредиторов от 10.02.2025 собрание кредиторов признано неправомочным.

В последующем финансовым управляющим проведено повторное собрание кредиторов в форме заочного голосования с повесткой дня об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества. Согласно Протоколу №2 собрания кредиторов от 17.03.2025 повторное собрание кредиторов признано неправомочным.

Уточненное Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества, предусматривающее продажу вышеуказанного имущества должника путем проведения повторного публичного предложения в открытой форме, начальную цену продажи имущества в размере 13 500 000 руб., размещено финансовым управляющим в ЕФРСБ (17431740 от 20.03.2025).

Должник направил финансовому управляющему возражения в части реализации имущества от 20.03.2025, в которых выразил несогласие с продажей вышеуказанного имущества.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.25 Закона о банкротстве все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введения реализации имущества гражданина и выявленное или

приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного пунктом 3 указанной статьи.

В силу пункта 1 статьи 213.26. Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения проект положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

В течение двух месяцев собрание кредиторов или комитет кредиторов должны утвердить указанное положение. Собрание кредиторов или комитет кредиторов вправе утвердить иной порядок продажи имущества должника, чем тот, который предложен финансовым управляющим.

Сведения об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества включаются финансовым управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

В течение двух месяцев с даты включения указанных сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве лица, участвующие в деле о банкротстве, вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о разногласиях относительно утвержденного положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина. По результатам разрешения разногласий арбитражный суд выносит определение об утверждении положения о порядке, об условиях, о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества. Указанное определение может быть обжаловано.

В соответствии с пунктом 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с указанным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

Согласно пункту 3 указанной статьи имущество гражданина подлежит реализации на торгах в порядке, установленном Законом о банкротстве, 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 Законом о банкротстве.

Возражения должника не могут быть приняты во внимание судом, поскольку являются немотивированными. На наличие обстоятельств, являющихся основанием для исключения имущества из конкурсной массы, должник не ссылается, при этом имущество является дорогостоящим, в связи с чем доход от его реализации существенным образом повлияет на удовлетворение требований кредиторов.

С учетом изложенного суд удовлетворяет ходатайство финансового управляющего.

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

О П Р Е Д Е Л И Л:

Утвердить Уточненное Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Логунова Сергея Владимировича.

Установить начальную цену продажи земельного участка общей площадью 8678 +/-

32 кв.м с кадастровым номером 29:05:011601:255 и расположенного на нем нежилого здания общей площадью 1119,8 кв.м с кадастровым номером 29:05:011601:701 по адресу: Архангельская обл., Каргопольский м. р-н, Приозерное с.п., д. Шелуховская, ул. Архангельская, 2А, в размере 13 500 000 руб.

Определение может быть обжаловано в течение месяца со дня его вынесения в Четырнадцатый арбитражный апелляционный суд путем подачи апелляционной жалобы через Арбитражный суд Архангельской области.

Судья

А.В. Нехаева

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 22.04.2024 6:30:24

Кому выдана Нехаева Анна Викторовна