



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

344 002 г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 10/11-13

<http://www.rostov.arbitr.ru>; e-mail: info@rostov.arbitr.ru

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

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

г. Ростов-на-Дону
«16» февраля 2021 года

Дело А53-25482-3/2019

Арбитражный суд Ростовской области в составе судьи Глухой В.В. при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Костюченко К.В., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего Тиунова Романа Юрьевича об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества, в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Бирюкова Владимира Викторовича (29.09.1962 года рождения, уроженец п. Самбек Новошахтинск Ростовской области, ИНН 616700543221, ОГРНИП 313619529400018, место жительства: Ростовская обл., г. Ростовна-Дону, ул. Седова д. 89, кв. 5), при участии в судебном заседании:
от финансового управляющего – не явился;
от должника – представитель не явился;
от конкурсных кредиторов – представители не явились;

установил: в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Бирюкова Владимира Викторовича (далее – должник) финансовый управляющий Тиунов Роман Юрьевич (далее – заявитель, финансовый управляющий) обратился в Арбитражный суд Ростовской области с заявлением об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина и установлении начальной цены продажи имущества должника.

Финансовый управляющий явку в судебное заседание не обеспечил, извещен надлежащим образом.

Должник, конкурсные кредиторы надлежащим образом извещенные о времени и месте судебного заседания, в судебное заседание явку своих представителей не обеспечили, о причинах неявки суд не уведомили, о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом по правилам ст. 123 АПК РФ.

Обособленный спор рассмотрен в порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в отсутствие не явившихся лиц, участвующих в деле, извещенных надлежащим образом, в том числе путем размещения судебных актов на официальном сайте в сети Интернет. Конкурсные кредиторы должника знают о начавшемся арбитражном процессе по делу о банкротстве, поскольку предъявили требования к должнику.

Исследовав материалы дела, суд установил следующее.

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 29.07.2020 (резюлютивная часть решения объявлена 28.07.2020) Бирюков Владимир Викторович признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура, применяемая в деле о банкротстве – реализация имущества, финансовым управляющим должника утвержден Тиунов Роман Юрьевич.

Сведения о введении процедуры реализации имущества гражданина опубликованы в газете Коммерсантъ №141 от 08.08.2020.

В рамках процедуры реализации имущества гражданина проведена инвентаризация имущества должника, в ходе которой выявлено и включено в конкурсную массу следующее имущество:

1. земельный участок: земли сельскохозяйственного назначения площадью 800 кв.м., кадастровый номер 61:01:0506601:996, расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Азовский, СТ «Надежда-3», 74.

Финансовым управляющим проведена оценка имущества должника, в соответствии с решением об оценке рыночная стоимость имущества должника определена в общей сумме 25 000 рублей.

В связи с чем, финансовый управляющий обратился в Арбитражный суд Ростовской области с заявлением об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина (далее также - Положение), с указанием начальной цены продажи имущества в размере 25 000 рублей.

Изучив материалы дела, оценив представленные доказательства в совокупности, суд пришел к выводу о том, представленное положение, подлежит утверждению в редакции, финансового управляющего с внесением изменений в отдельные пункты, по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.25 Федерального закона №127-ФЗ от 26 октября 2002 года «О несостоятельности (банкротстве)» (далее также – Закон 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.

Согласно пункту 2 статьи 213.26 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. Проведенная 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, включенных в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

При исследовании материалов дела судом установлено, что собранием кредиторов не принято решение о проведении оценки имущества должника с привлечением оценщика, с учетом уточнения финансовым управляющим начальной стоимости жилого дома и земельного участка, самостоятельно проведенная финансовым управляющим оценка имущества не оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом.

Рыночная стоимость имущества должника в соответствии с решением об оценке имущества составляет 25 000 рублей.

Как указано в пункте 1 статьи 213.26 Закона о 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.

Представленное финансовым управляющим положение предусматривает следующий порядок реализации имущества.

Состав имущества: земельный участок: земли сельскохозяйственного назначения площадью 800 кв.м., кадастровый номер 61:01:0506601:996, расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Азовский, СТ «Надежда-3», 74.

Организатором торгов выступает финансовый управляющий ИП Бирюкова Владимира Викторовича Тиунов Роман Юрьевич.

В соответствии с пунктом 3 положения Организатор торгов выполняет следующие функции:

опубликовывает и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;

принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества; заключает с заявителями договоры о задатке; определяет участников торгов;

осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене имущества;

определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

При подготовке к проведению торгов по продаже имущества организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене имущества, а также заключает договоры о задатке.

Для проведения торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие: свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы;

право участия в торгах без взимания платы;

возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;

хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации;

защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования; создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов;

бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов.

Оплата за оказание услуг по реализации имущества должника составляет 3 % от суммы сделки в течение 10-ти дней с момента поступления денежных средств на расчетный счет должника, в случае признания торгов не состоявшимися организатору оплачивается фиксированное вознаграждение в размере 2000 руб. за организацию одних торгов.

Сведения об организаторе торгов: - почтовый адрес: 350051, край Краснодарский, г Краснодар, ул Рашпилевская, 333, а/я 1772 - адрес электронной почты: tiunov23@mail.ru - контактный номер: +79882402927

Торги проводятся с учетом соблюдения всех этапов: первые, повторные торги, торги посредством публичного предложения.

Местом проведения торгов является электронная торговая площадка ООО «Сервис-Консалт» (ЭТП «ЮГРА») - сайт: <http://etpugra.ru/>

Размер задатка 20 % от начальной цены, шаг аукциона - 5 %

В соответствии с пунктом 18 положения, в случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов конкурсный управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Повторные торги проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

Согласно пункту 19 положения, в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

Срок действия цены составляет 1 календарный день. Величина снижения начальной цены составляет 5% от начальной стоимости имущества.

Непроданное имущество в установленный период продается в следующий период со снижением начальной цены на 5% и так далее, до цены отсечения 5% (1125, 00 руб) . По достижении цены отсечения – период действия цены составляет 15 календарных дней.

Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, 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. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество в установленный период.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается. Торги в форме публичного предложения проводятся до момента реализации имущества.

Исследовав представленное положение, суд пришел к выводу о том, что в части установления вознаграждения организатору торгов, суд считает необходимым исключить указанный пункт, на основании следующего.

В соответствии с пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего.

Согласно разъяснениям, данным в пункте 4 Постановления Пленума ВАС РФ от 17.12.2009 N 91, при привлечении иных лиц арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества, в том числе привлекать их лишь тогда, когда это является обоснованным, и предусматривать оплату их услуг по обоснованной цене. При рассмотрении вопроса об обоснованности привлечения привлеченного лица следует, исходя из пункта 5 статьи 20.7 Закона о банкротстве, учитывать в том числе, направлено ли такое привлечение на

достижение целей процедур банкротства и выполнение возложенных на арбитражного управляющего обязанностей, предусмотренных Законом, насколько велик объем работы, подлежащей выполнению арбитражным управляющим (с учетом количества принадлежащего должнику имущества и места его нахождения), возможно ли выполнение арбитражным управляющим самостоятельно тех функций, для которых привлекается привлеченное лицо, необходимы ли для выполнения таких функций специальные познания, имеющиеся у привлеченного лица, или достаточно познаний, имеющихся у управляющего, обладает ли привлеченное лицо необходимой квалификацией. Привлекая в качестве организатора торгов специализированную организацию, арбитражный управляющий обязан в числе прочего учитывать возможность оплаты ее услуг за счет имущества должника.

Исследовав материалы дела, с учетом характера и объема имущества, подлежащего реализации в соответствии с Положением, суд пришел к выводу о том, что выплата вознаграждения организатору торгов не обоснована, поскольку указанные функции в данном случае выполняются управляющим самостоятельно. Пунктом 3 статьи 213.9 Закона о Банкротстве предусмотрено вознаграждение финансовому управляющему в размере фиксированной суммы и суммы процентов, установленных статьей 20.6 Федерального закона. Таким образом, отдельное установление размера вознаграждения финансовому управляющему в качестве организатора торгов не целесообразно. Абзац об установлении размера вознаграждения подлежит исключению.

Кроме того, в части установления последовательности снижения начальной цены суд считает необходимым внести изменения в Положение, предложенное финансовым управляющим, и установить последовательность снижения начальной цены продажи Имущества на торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере 10% от начальной цены каждые 7 (семь) календарных дней, поскольку предложенный финансовым управляющим порядок реализации предусматривает достаточно быстрое снижение цены, что приведет к ограничению круга потенциальных покупателей.

При отсутствии закрепленного Законом о банкротстве понятия «цена отсечения» при определении порядка реализации имущества должника необходимо исходить из принципов целесообразности и разумности, а также иметь в виду, что основной целью проведения торгов является получение максимально возможной выручки от продажи имущества должника. При этом продажа посредством публичного предложения обеспечивает реализацию имущества должника по цене, соответствующей спросу, и в наиболее короткие сроки.

Целью реализации имущества должника является пропорциональное удовлетворение требований кредиторов путем продажи имущества должника, при которой подлежит соблюдению баланс интересов должника и кредиторов. Цель процедуры продажи имущества должника путем публичного предложения состоит в реализации имущества должника путем систематического снижения цены и в наиболее короткие сроки. Последовательное снижение цены способствует увеличению круга потенциальных покупателей. Закон о банкротстве не содержит положений о предельном снижении цены имущества при его продаже посредством публичного предложения. Законом о банкротстве установлен порядок реализации имущества должника (первые торги, повторные торги, продажа посредством публичного предложения) и не предусмотрена дальнейшая реализация имущества в случае невозможности его реализации посредством публичного предложения.

Таким образом, положение об установлении цены отсечения, подлежит изменению с установлением цены отсечения в размере 20 % от начальной цены на публичных торгах.

Указанная последовательность реализации имущества не противоречит целям и задачам реализации имущества гражданина, не приводит к затягиванию процедуры, и

способствует скорейшей реализации имущества для соразмерного удовлетворения требований кредиторов должника.

В целом исследовав представленное финансовым управляющим положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, судом установлено, что оно соответствует требованиям Федерального закона №127-ФЗ от 26 октября 2002 года «О несостоятельности (банкротстве)», условия положения направлены на получение максимальной выручки от реализации имущества. Также судом учитывается, что кадастровая стоимость земельного участка составляет 22 844,82 рублей.

На основании изложенного, суд приходит к выводу об удовлетворении заявления финансового управляющего должника об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина, в редакции, предложенной финансовым управляющим с внесением изменений в пункты 3, 19 Положения.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 60 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 179, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд,

О П Р Е Д Е Л И Л:

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Бирюкова Владимира Викторовича, в редакции предложенной финансовым управляющим Тиуновым Р.Ю. за исключением пунктов 3, 19 Положения.

Исключить из пункта 3 Положения следующий абзац:

«оплата за оказание услуг по реализации имущества должника составляет 3 % от суммы сделки в течение 10-ти дней с момента поступления денежных средств на расчетный счет должника, в случае признания торгов не состоявшимися организатору оплачивается фиксированное вознаграждение в размере 2000 руб. за организацию одних торгов.».

Изложить пункт 19 Положения в следующей редакции:

«В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

Срок действия цены составляет 7 календарных дней. Величина снижения начальной цены составляет 10% от начальной стоимости имущества каждые 7 календарных дней. Цена отсечения 20% от начальной цены на публичных торгах.

Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, 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. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество в установленный период. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается. Торги в форме публичного предложения проводятся до момента реализации имущества».

Установить начальную цену продажи имущества должника Бирюкова Владимира Викторовича в размере 25 000 рублей.

Определение может быть обжаловано в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его вынесения, через арбитражный суд, принявший определение.

Определение суда по настоящему делу может быть обжаловано в Арбитражный суд Северо-Кавказского округа в месячный срок в порядке статьи 188 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Апелляционная и кассационная жалобы подаются в арбитражные суды апелляционной и кассационной инстанций через Арбитражный суд Ростовской области.

Судья

В.В. Глухова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 28.10.2020 9:58:13
Кому выдана Глухова Виктория Викторовна