



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, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина

г. Ростов-на-Дону

«03» апреля 2019 года

Дело № А53-36612/17

Резолютивная часть определения объявлена «27» марта 2019 года

Полный текст определения изготовлен «03» апреля 2019 года

Арбитражный суд Ростовской области в составе судьи Авдяковой В.А., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Кузьминой У.И., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего Дымковской Луизы Амирановны об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Комиссаровой Любови Викторовны (06.06.1954 года рождения, место рождения: г. Таганрог Ростовской области, ИНН 615400841715, СНИЛС 040-662-987-55, место регистрации: Ростовская область, г. Таганрог, проезд Линейный, 4-й, д. 66; место жительства: 347924, Ростовская область, г. Таганрог, ул. С. Лазо, д. 1/3, кв. 160), в отсутствие лиц, участвующих в деле,

установил: определением председателя Арбитражного суда Ростовской области от 13.02.2019 на основании статьи 18 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации произведена замена судьи Абраменко Р.А., дело №А53-36612/17 передано на рассмотрение судье Авдяковой В.А.

В арбитражный суд поступило заявление финансового управляющего Дымковской Луизы Амирановны об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина.

Финансовый управляющий и должник в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного заседания извещены в соответствии со статьей 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Иные лица, участвующие в деле о банкротстве, извещены о времени и месте судебного заседания надлежащим образом по правилам статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, 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.

В соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, с учетом мнения лиц, участвующих в деле, заявление финансового управляющего рассмотрено судом в отсутствие иных лиц, участвующих в деле о банкротстве, надлежащим образом извещенных.

Изучив материалы дела, суд установил следующие обстоятельства.

Решением суда от 14.02.2018 (резолютивная часть судебного акта оглашена 13.02.2018) в отношении Комиссаровой Любви Викторовны введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утверждена Бердутина Наталия Игоревна из числа членов Ассоциации «Межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих».

Сведения о введении процедуры реализации имущества должника опубликованы в газете «Коммерсантъ» № 38 от 03.03.2018..

Определением от 14.08.2018 суд освободил арбитражного управляющего Бердутину Наталию Игоревну от исполнения обязанностей финансового управляющего Комиссаровой Любви Викторовны.

Определением от 11.09.2018 суд утвердил финансовым управляющим Дымковскую Луизу Амирановну из числа членов Союза «Саморегулируемая организация «Гильдия арбитражных управляющих».

В соответствии с пунктом 1 статьи 60 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, между ним и должником, жалобы кредиторов на нарушение их прав и законных интересов рассматриваются в заседании арбитражного суда не позднее чем через один месяц с даты получения указанных заявлений, ходатайств и жалоб, если иное не установлено настоящим Федеральным законом.

Согласно пункту 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.

Финансовым управляющим во исполнение возложенных на нее обязанностей, предусмотренных пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве, выявлено следующее имущество должника – Комиссаровой Любви Викторовны, включенное в конкурсную массу, произведена его оценка:

№	Описание, характеристика имущества	Количество	Начальная цена, руб.
1	Земельный участок, кад. № 61:58:0003477:542, площадь: 66 м2, вид разрешенного использования: для размещения гаражей для хранения индивидуального автотранспорта, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Москатова, 31-17. Вид собственности: совместная. Доля 1/2.	1	154 981,86
2	Земельный участок, кад. № 61:58:0003477:539, площадь: 211 м2, вид разрешенного использования: для размещения гаражей для хранения индивидуального автотранспорта, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Москатова, 31-17. На земельном участке расположены 5 гаражных боксов, владельцы которых имеют свидетельства об их государственной регистрации: (ГСК «Березка», ул.	1	473 076,77

	Москатова, 31-17. Вид собственности: совместная. Доля 1\2.		
3	Земельный участок, кад. № 61:58:0003477:537, площадь: 1219 м2, вид разрешенного использования: для размещения гаражей для хранения индивидуального автотранспорта, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Москатова, 31-17. На земельном участке расположены 17 гаражных боксов, владельцы которых имеют свидетельства об их государственной регистрации: (ГСК «Березка», ул. Москатова, 31-17. Вид собственности: совместная. Доля 1\2.	1	2 508 836,09
4	Земельный участок, кад. № 61:58:0003477:541, площадь: 216 м2, вид разрешенного использования: для размещения гаражей для хранения индивидуального автотранспорта, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Москатова, 31-17. Вид собственности: совместная. Доля 1\2.	1	483 714,72
5	Швейное оборудование, изделия - Вечерние платья б/у, 38 шт. (38 000 руб.) - Свадебные шубки из искусственного меха б/у, 5 шт. (5 000 руб.) - Сушуар б/у, 1 шт. (2 000 руб.) - Комплект парикмахерских ножниц СоЪга» б/у, 2 шт. (2 000 руб.) - Болеро из искусственного меха б/у, 6 шт. (6 000 руб.) - Шубка из сурка, б/у, 1 шт. (2 000 руб.) - Фаты б/у, 12 шт. (1 200 руб.) - Полушубок белый из кролика б/у, 1 шт. (2 000 руб.)	1	58 200,00

Обращаясь в суд, финансовый управляющий Дымковская Л.А. просит утвердить Положение о порядке, сроках и об условиях продажи выявленного имущества, принадлежащего Комиссаровой Л.В.

В соответствии с представленным Положением категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для размещения гаражей для хранения индивидуального автотранспорта. Установление рыночной стоимости земельных участков произведено в соответствии с их кадастровой стоимостью и установлением рыночной цены земельного участка, равной кадастровой.

Организатором торгов выступает финансовый управляющий Дымковская Л.А. (п. 3 Положения).

Согласно п. 4 Положения продажа имущества осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.

Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке «Фабрикант», размещенной на сайте в сети Интернет, по адресу: www.fabrikant.ru (п. 5 Положения).

Размер задатка для каждого лота установлен в размере 10% начальной цены (п. 6 Положения).

В соответствии с п. 7 Положения внесение задатка осуществляется на основной счет должника.

Шаг аукциона установлен 5% начальной цены (п. 8 Положения).

В п. 20 Положения указано, что если повторные торги по продаже имущества должника будут признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не будет 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. Величина снижения начальной цены продажи имущества – 5%, срок, по истечении которого последовательно

снижается начальная цена, - 10 календарных дней, размер задатка – 10% от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов.

Рассматривая заявление по существу, суд пришел к выводу о необходимости утверждения Положения о порядке, сроках и об условиях продажи имущества Комиссаровой Л.В.в представленной финансовым управляющим редакции.

При рассмотрении заявления суд руководствуется следующим.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.1 Закона о банкротстве отношения, связанные с банкротством граждан, не являющихся индивидуальными предпринимателями, регулируются параграфами 1.1 и 4 главы X Закона, а при отсутствии специальных правил, регламентирующих особенности банкротства этой категории должников - главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI Закона. К отношениям, связанным с банкротством индивидуальных предпринимателей, применяются правила, установленные параграфами 1.1, 4 главы X настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящим параграфом (статья 214.1 Закона о банкротстве).

Согласно пункту 1 статьи 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.

В соответствии с пунктами 1, 2, 3 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.

Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится 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. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

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.

Как разъяснено в пункте 40 Постановления Пленума ВС РФ от 13.10.2015 № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан», в соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника - гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем и не имевшего этого статуса ранее, утверждается судом, рассматривающим дело о банкротстве, на основании соответствующего ходатайства финансового управляющего. Данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве. Имущество должников - индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан, предназначенное для осуществления ими предпринимательской деятельности, подлежит

продаже в порядке, установленном Законом о банкротстве в отношении продажи имущества юридических лиц (пункт 4 статьи 213.1 Закона о банкротстве).

В соответствии со статьей 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основании своих требований и возражений.

Лицами, участвующими в деле, мотивированных и документально обоснованных возражений относительно рыночной стоимости имущества должника не представлено.

Доказательств того, что представленный финансовым управляющим порядок реализации имущества должника противоречит нормам Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», интересам кредиторов, уполномоченного органа, в деле не имеется.

Судом установлено, что предложенный финансовым управляющим порядок продажи имущества должника по существу соответствуют целям процедуры реализации имущества, направленным на реализацию конкурсной массы и последующее удовлетворение требований кредиторов.

Разногласий по порядку реализации имущества должника, предложенному финансовым управляющим, со стороны должника и кредиторов не представлено.

В связи с изложенным, учитывая баланс интересов вовлеченных в процесс банкротства лиц, суд пришел к выводу о необходимости утверждения Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Комиссаровой Л.В. в редакции, предложенной финансовым управляющим.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 139, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Комиссаровой Любови Викторовны в редакции, предложенной финансовым управляющим Дымковской Луизой Амирановной.

Установить начальную цену продажи имущества Комиссаровой Любови Викторовны:

№ лота	Описание, характеристика имущества	Количество	Начальная цена, руб.
1	Земельный участок, кад. № 61:58:0003477:542, площадь: 66 м2, вид разрешенного использования: для размещения гаражей для хранения индивидуального автотранспорта, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Москатова, 31-17. Вид собственности: совместная. Доля 1/2.	1	154 981,86
2	Земельный участок, кад. № 61:58:0003477:539, площадь: 211 м2, вид разрешенного использования: для размещения гаражей для хранения индивидуального автотранспорта, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Москатова, 31-17. На земельном участке расположены 5 гаражных боксов, владельцы которых имеют свидетельства об их государственной регистрации: (ГСК «Березка», ул. Москатова, 31-17. Вид собственности: совместная. Доля 1\2.	1	473 076,77
3	Земельный участок, кад. № 61:58:0003477:537, площадь: 1219 м2, вид разрешенного использования: для размещения гаражей для хранения индивидуального автотранспорта, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Москатова,	1	2 508 836,09

	31-17. На земельном участке расположены 17 гаражных боксов, владельцы которых имеют свидетельства об их государственной регистрации: (ГСК «Березка», ул. Москатова, 31-17. Вид собственности: совместная. Доля 1\2.		
4	Земельный участок, кад. № 61:58:0003477:541, площадь: 216 м2, вид разрешенного использования: для размещения гаражей для хранения индивидуального автотранспорта, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Москатова, 31-17. Вид собственности: совместная. Доля 1\2.	1	483 714,72
5	Швейное оборудование, изделия - Вечерние платья б/у, 38 шт. (38 000 руб.) - Свадебные шубки из искусственного меха б/у, 5 шт. (5 000 руб.) - Сушуар б/у, 1 шт. (2 000 руб.) - Комплект парикмахерских ножниц СоЪга» б/у, 2 шт. (2 000 руб.) - Болеро из искусственного меха б/у, 6 шт. (6 000 руб.) - Шубка из сурка, б\у, 1 шт. (2 000 руб.) - Фаты б/у, 12 шт. (1 200 руб.) - Полушубок белый из кролика б/у, 1 шт. (2 000 руб.)	1	58 200,00

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

Судья

В.А. Авдякова