



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ
424002, Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, Ленинский проспект 40

ОПРЕДЕЛЕНИЕ
об утверждении Положения о порядке, о сроках и об условиях
реализации имущества гражданина

«1» ноября 2021 года

Дело № А38-7048-10/2020

г. Йошкар-Ола

Резолютивная часть определения объявлена 25 октября 2021 года.

Полный текст определения изготовлен 1 ноября 2021 года

Арбитражный суд Республики Марий Эл

в лице судьи Шевелевой Н.А.

при ведении протокола и аудиозаписи секретарем Скрыбиным В.П.

рассмотрел в деле о банкротстве должника гражданина Дворядкина Максима Александровича (ИНН 121520214461, 17 марта 1981 года рождения, место рождения: гор. Йошкар-Ола, место регистрации: Республика Марий Эл, гор. Йошкар-Ола, ул. Эшкинина д. 22, кв. 365)

заявление финансового управляющего Белых Кирилла Николаевича

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

третье лицо Дворядкина Мария Вадимовна (30 августа 1984 г.р., место рождения: гор. Йошкар-Ола, место регистрации: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, б-р Данилова, д. 5, кв. 11)

с участием представителей:

финансовый управляющий – не явился, извещен надлежащим образом,

должник – не явился, извещен надлежащим образом,

третье лицо – Дворядкина М.В.,

УСТАНОВИЛ:

Решением Арбитражного суда Республики Марий Эл от 28.01.2021 гражданин Дворядкин Максим Александрович признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден Белых Кирилл Николаевич.

15.09.2021 финансовый управляющий должника Белых К.Н. обратился в Арбитражный суд Республики Марий Эл с ходатайством об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника Дворядкина М.А.

Определением Арбитражного суда Республики Марий Эл от 22.09.2021 заявление финансового управляющего принято к рассмотрению. Информация о принятии заявления к производству, о времени и месте судебного заседания размещена на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Тем самым лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещены о начавшемся процессе (статьи 121 и 123 АПК РФ).

В судебном заседании по правилам статьи 163 АПК РФ объявлялся перерыв.

Финансовый управляющий для участия в судебном заседании не явился, извещен надлежащим образом, представил уточненную редакцию Положения, в которой устранил ранее допущенные технические опечатки в части указания кадастрового номера земельного участка (реализуемого имущества).

Должник, надлежащим образом по правилам статьи 123 АПК РФ извещенный о времени и месте судебного разбирательства, в судебное заседание не явился, отзыв на заявленные требования не представил, каких-либо возражений относительно Порядка продажи имущества, начальной цены продажи не заявил.

Супруга должника, явившись в судебное заседание после перерыва, не возражала относительно продажи имущества, являющегося совместно нажитым, но зарегистрированного за ней (протокол и аудиозапись судебного заседания от 18-25.10.2021).

На основании частей 3 и 5 статьи 156 АПК РФ заявление рассмотрено в отсутствие неявившихся лиц по имеющимся в материалах дела доказательствам.

Рассмотрев материалы дела, исследовав доказательства, арбитражный суд считает необходимым удовлетворить заявление по следующим правовым и процессуальным основаниям.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 ФЗ «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**, рассматривающим дело о банкротстве, на основании соответствующего ходатайства финансового управляющего и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве (пункт 40 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 13.10.2015 № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан»).

В силу пункта 2 статьи 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу **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 Законом о банкротстве, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

Имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном Законом о банкротстве, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда (пункт 3 статьи 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»).

Согласно пункту 6 статьи 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» о проведении описи, оценки и реализации имущества гражданина финансовый управляющий обязан информировать гражданина, конкурсных кредиторов и уполномоченный орган по их запросам, а также отчитываться перед собранием кредиторов. В случае выявления нарушения гражданин, конкурсный кредитор или уполномоченный орган вправе оспорить действия финансового управляющего в арбитражном суде.

Из материалов дела следует, что в конкурсную массу Дворядкина Максима Александровича включено имущество: 1) земельный участок с кадастровым номером 12:05:1104001:23, площадью 927 +/- 11 кв.м., расположенный по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, СНТ «Звездочка», ул. Лесная сторона, участок №131; 2) не-

жилое здание с кадастровым номером 12:05:1103001:417, площадью 14,9 кв.м., расположенное по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, СНТ «Звездочка», участок №131; 3) земельный участок с кадастровым номером 12:05:1104001:162, площадью 300 кв.м., расположенный по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, СНТ «Звездочка», линия №13, участок №326. Указанное имущество является совместно нажитым имуществом должника и его супруги Дворядкиной М.В., зарегистрировано за супругой должника, которая в судебном заседании после перерыва признала факт его отнесения к совместно нажитому имуществу, не возражала относительно начальной цены, порядка и условий реализации, разработанных финансовым управляющим должника.

Финансовым управляющим принято решение о самостоятельной оценке имущества должника, в результате которой определена рыночная стоимость всех трех объектов имущества, реализуемых в составе одного лота, в сумме 338 161 руб. 20 коп.

Финансовым управляющим было назначено собрание кредиторов на 06.08.2021, в повестку которого включены вопросы об утверждении результатов проведения описи и результатов проведения оценки имущества должника, однако собрание признано несостоявшимся по причине отсутствия кворума.

Тем самым финансовым управляющим доведены до должника и кредиторов разработанное Положение и результаты оценки имущества гражданина, которые не оспорены гражданином, конкурсными кредиторами в установленном порядке.

Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина Дворядкина М.А. предусматривает продажу имущества должника на торгах в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества. Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке ООО «Фабрикант.ру», размещенной на сайте www.fabrikant.ru в сети Интернет. Размер задатка составляет 20 % начальной цены продажи лота. Шаг аукциона составляет 10 % начальной цены продажи лота. Сообщение о продаже имущества размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве за 30 дней до даты проведения торгов.

В течение пяти дней с даты утверждения протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества. Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение пяти дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора.

В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов финансовый 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.

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 незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения. Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника - 10 %. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждые 7 кален-

дарных дней. Размер задатка – 20 % от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов. В соответствии с абзацем 7 пункта 20 Положения цена, по достижении которой торги подлежат окончанию (цена отсечения) - 20 % от начальной цены, установленной на повторных торгах. Сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения размещается на ЕФРСБ за 5 дней до даты начала приема заявок на участие в торгах

Между тем арбитражный суд считает заявленную цену отсечения экономически необоснованной и неразумной, в связи с чем устанавливает минимальную цену продажи имущества должника посредством публичного предложения (цену отсечения) в размере **30%**. Указанное позволит в большем объеме сформировать конкурсную массу и будет способствовать большему удовлетворению требований кредиторов.

Иные условия Положения о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества гражданина Дворядкина М.А. соответствуют правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

На основании изложенного, арбитражный суд утверждает Положение о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества гражданина Дворядкина М.А. с учетом изменений, внесенных судом в абзац 7 пункта 20 Положения, и устанавливает начальную цену продажи имущества должника, земельного участка с кадастровым номером 12:05:1104001:23, площадью 927 +/- 11 кв.м., расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, СНТ «Звездочка», ул. Лесная сторона, участок №131; 2) нежилого здания с кадастровым номером 12:05:1103001:417, площадью 14,9 кв.м., расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, СНТ «Звездочка», участок №131; 3) земельного участка с кадастровым номером 12:05:1104001:162, площадью 300 кв.м., расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, СНТ «Звездочка», линия №13, участок №326 в размере 338 161 руб. 20 коп.

Резолютивная часть определения суда объявлена 25 октября 2021 года. Полный текст определения изготовлен 1 ноября 2021 года, что согласно части 2 статьи 176 АПК РФ считается датой его принятия.

Руководствуясь статьями 60, 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», 184, 185 АПК, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина Дворядкина Максима Александровича (ИНН 121520214461, 17 марта 1981 года рождения, место рождения: гор. Йошкар-Ола, место регистрации: Республика Марий Эл, гор. Йошкар-Ола, ул. Эшкинина д. 22, кв. 365) с изложением абзаца 7 пункта 20 Положения в следующей редакции: «Цена, по достижению которой торги подлежат окончанию, – 30% от начальной цены, установленной на повторных торгах».

2. Установить начальную цену продажи земельного участка площадью 300 кв.м., находящегося по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, СНТ «Звездочка», ул. Лесная сторона, участок № 131 (кадастровый номер 12:05:1104001:162), земельного участка площадью 927 кв.м., находящегося по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, СНТ «Звездочка», линия № 13, участок № 326 (кадастровый номер 12:05:1104001:23) и расположенного на нем здания площадью 14,9 кв.м. (кадастровый номер 12:05:1103001:417) в общем размере 338 161 руб. 20 коп.

Определение может быть обжаловано в течение десяти дней со дня принятия в Первый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Республики Марий Эл.

Судья

Н.А. Шевелёва