



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
394030, г. Воронеж, ул. Среднемосковская, 77, <http://voronej.arbitr.ru>,
тел. (473) 271-76-87, факс. (473) 252-47-09

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е
об утверждении Положения о порядке, об условиях, сроках продажи
имущества должника

г. Воронеж
«10» ноября 2020 года

Дело № А14-16485/2019

Арбитражный суд Воронежской области в составе судьи Гладневой Е.П., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Гуреевой Т.И., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего Коровкиной Ольги Владимировны, 30.09.1976 года рождения, место рождения гор.Воронеж, зарегистрирована по адресу: г.Воронеж, Ленинский проспект, д.18, кв.14, ИНН 366307204241, СНИЛС 035-321-099 17, Чабанова Виталия Асановича об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, при участии в судебном заседании: лица, участвующие в деле – не явились, извещены надлежащим образом

установил:

Коровкина Ольга Владимировна (далее – должник, Коровкина О.В.) обратилась в арбитражный суд с заявлением о признании ее несостоятельной (банкротом) ввиду наличия просроченной более трех месяцев задолженности в размере 1 555 744 руб. 58 коп.

Определением суда от 19.09.2019 заявление Коровкиной О.В. принято судом к производству, назначено судебное заседание по проверке его обоснованности.

Определением Арбитражного суда Воронежской области от 23.10.2019 заявление Коровкиной О.В. признано обоснованным, в отношении нее введена процедура реструктуризации долгов гражданина.

Финансовым управляющим утвержден Чабанов Виталий Асанович.

Сообщение о введении в отношении должника процедуры реструктуризации долгов гражданина опубликовано в газете «Коммерсантъ» №206(6686) от 09.11.2019.

Решением Арбитражного суда Воронежской области от 02.07.2020 Коровкина О.В. признана несостоятельным (банкротом), в отношении неё открыта процедура реализации имущества гражданина.

Финансовым управляющим утвержден Чабанов Виталий Асанович.

Сообщение о введении в отношении должника процедуры реализации имущества опубликовано в газете «Коммерсантъ» №126(6847) от 18.07.2020.

Финансовый управляющий гражданина Коровкиной О.В. Чабанов Виталий Асанович обратился 28.08.2020 в Арбитражный суд Воронежской области с заявлением об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника:

– 1/3 доля в праве общей долевой собственности на квартиру, расположенную по адресу: г.Воронеж, ул.Ростовская, д.28, кв. 72, площадью 53,4 кв.м..

Определением арбитражного суда от 01.09.2020 заявление финансового управляющего принято судом к производству, судебное заседание по его рассмотрению назначено на 10.11.2020.

Лица, участвующие в обособленном споре, основные участники дела о банкротстве надлежащим образом уведомлены о месте и времени рассмотрения заявления. От финансового управляющего поступило ходатайство о проведении судебного заседания в его отсутствие. На основании статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) судебное заседание 10.11.2020, проводилось в отсутствие неявившихся лиц.

От финансового управляющего поступило ходатайство об уточнении положения о порядке, об условиях, сроках продажи имущества должника.

На основании статей 49, 159 АПК РФ ходатайство финансового управляющего удовлетворено, уточненное положение о порядке, об условиях, сроках продажи имущества должника принято судом к рассмотрению.

К дате судебного заседания возражений относительно предложенного финансовым управляющим положения о порядке, об условиях, сроках продажи имущества должника от лиц, участвующих в деле, не поступило.

Как следует из материалов дела, в ходе проведения процедуры реализации имущества должника, финансовым управляющим было установлено, что в собственности Коровкиной О.В. имеется следующее имущество:

– 1/3 доля в праве общей долевой собственности на квартиру, расположенную по адресу: г.Воронеж, ул.Ростовская, д.28, кв. 72, площадью 53,4 кв.м.

Согласно решению об оценке от 21.08.2020 рыночная стоимость имущества составила 720 000 руб. 00 коп.

Финансовым управляющим Коровкиной О.В. Чабановым Виталием Асановичем было подготовлено Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, за утверждением которого она обратилась в арбитражный суд.

Рассмотрев указанное заявление, суд считает его подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

В силу п. 1 ст. 213.25 ФЗ «О несостоятельности (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 п. 1, 2, 3 ст. 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 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. Указанное определение может быть обжаловано.

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. Закон о банкротстве не содержит императивных требований к форме реализации имущества должника, стоимость которого менее чем сто тысяч рублей.

Предложенный финансовым управляющим порядок продажи имущества должника не противоречит положениям Закона о банкротстве и

по существу соответствуют целям процедуры реализации имущества, направленным на реализацию конкурсной массы и последующее удовлетворение требований кредиторов.

ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» не исключает права лиц, участвующих в деле о банкротстве, на заявление возражений относительно порядка, условий, сроков реализации имущества должника, его оценки.

Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере его рыночной стоимости, определенной в решении финансового управляющего об оценке.

Проведенная финансовым управляющим оценка имущества должника лицами, участвующими в деле, в т.ч. должником, документально не оспорена, доказательств оспаривания предложенной финансовым управляющим редакции Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, в материалы дела не представлено.

Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника – Коровкиной О.В. отвечает требованиям ст.ст. 110, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Согласно правовой позиции, изложенной в Определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 04.06.2020 N 306-ЭС19-22343 по делу N А65-40314/2018, цена доли должника в праве общей собственности на недвижимое имущество должна быть определена по результатам открытых торгов. После определения в отношении доли должника победителя торгов (в том числе иного лица, с которым в соответствии с Законом о банкротстве должен быть заключен договор купли-продажи) сособственнику должна предоставляться возможность воспользоваться преимущественным правом покупки этого имущества по цене, предложенной победителем торгов, посредством направления предложения о заключении договора. В случае отказа сособственника или отсутствия его волеизъявления в течение определенного срока с даты получения им предложения имущество должника подлежит реализации победителю торгов.

Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества Коровкиной О.В. в уточненной редакции, финансового управляющего, содержит данный подход, что отвечает существу преимущественного права покупки сособственников должника, с учетом проведения мероприятий по продаже в соответствии с требованиями закона и вышеизложенной правовой позицией.

При таких обстоятельствах суд полагает возможным утвердить предложенное финансовым управляющим Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника и установить начальную цену продажи имущества согласно проведенной финансовым управляющим оценке имущества.

Руководствуясь статьями 32, 60, 61, 111, 112, 139, 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 159, 184 – 188, 223 АПК РФ, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Заявление финансового управляющего Коровкиной О.В. Чабанова Виталия Асановича об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина – удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина РФ Коровкиной Ольги Владимировны, 30.09.1976 года рождения, место рождения гор.Воронеж, зарегистрирована по адресу: г.Воронеж, Ленинский проспект, д.18, кв.14, ИНН 366307204241, СНИЛС 035-321-099 17, в редакции, представленной финансовым управляющим.

Определение может быть обжаловано в Девятнадцатый арбитражный апелляционный суд в десятидневный срок путем подачи жалобы в Арбитражный суд Воронежской области.

Судья

Е.П. Гладнева