



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ПРИМОРСКОГО КРАЯ
690091, г. Владивосток, ул. Октябрьская, 27
ОПРЕДЕЛЕНИЕ

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

г. Владивосток

Дело № А51-13367/2023 45304/24

18 апреля 2024 года

Определение вынесено и изготовлено в полном объеме 18 апреля 2024 года.

Арбитражный суд Приморского края в составе судьи Сухецкой К.А., при ведении протокола секретарем судебного заседания Трайковским Д.С., рассмотрев в судебном заседании заявление финансового управляющего об утверждении положения о реализации имущества в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Авдошкина Валерия Геннадьевича (ИНН 252003302160, СНИЛС 071-875-861 01, 03.05.1978 г.р., место рождения: с. Краснозерское Краснозерский р-н Новосибирская обл., адрес регистрации: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Дружбы, д. 2) в отсутствие неявившихся лиц

у с т а н о в и л :

Авдошкин Валерий Геннадьевич обратился в Арбитражный суд Приморского края с заявлением о признании себя несостоятельным (банкротом).

Определением от 18.08.2023 заявление принято к производству арбитражного суда, назначено судебное заседание по проверке обоснованности поданного заявления.

Решением суда от 02.10.2023 Авдошкин Валерий Геннадьевич признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества должника, финансовым управляющим утверждена Кубрак Екатерина Александровна. Соответствующие сведения опубликованы в газете «Коммерсантъ» №197(7642) от 21.10.2023.

В арбитражный суд поступило заявление финансового управляющего об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Авдошкина Валерия Геннадьевича: земельный участок, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 833 м, по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Каховская, 33а, садоводческое товарищество «Маяк», участок №40. Площадь: 1500 +/- 14 кв.м. Вид разрешенного использования объекта: земельный участок для ведения садоводства, кадастровый номер: 25:34:016502:4156, в размере 327 772 руб. 36 коп.

Определением суда 22.02.2024 заявление принято к рассмотрению, назначено судебное заседание, в порядке статьи 51 АПК РФ к рассмотрению заявления привлечена бывшая супруга должника Лаврентьева Светлана Владиславовна.

Для ограниченного доступа к оригиналам судебных актов с электронными подписями судей по делу № А51-13367/2023 на информационном ресурсе «Картотека арбитражных дел» (<http://kad.arbitr.ru>) используйте секретный код:

Возможность доступна для пользователей, авторизованных через портал государственных услуг (ЕСИА).

В судебное заседание лица, участвующие в обособленном споре по делу о банкротстве, надлежащим образом извещенные о времени и месте судебного разбирательства, явку своих представителей в судебное заседание суда не обеспечили, что в соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не может служить препятствием для рассмотрения дела в их отсутствие.

Исследовав материалы дела, суд утвердил представленное финансовым управляющим Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника на основании следующего.

В соответствии с частью 1 статьи 223 АПК РФ и статьей 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным названным Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Пунктом 1 статьи 213.25 Закона о банкротстве предусмотрено, что 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.

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 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.

Арбитражным финансовым управляющим в материалы дела представлено Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, согласно которому на торги выставляется принадлежащее должнику имущество – земельный участок кадастровый номер 25:34:016502:4156 площадью 1500 +/- 14 кв.м.

При этом положения пункта 7 статьи 213.25 Закона о банкротстве, регулирующие особенности реализации общего имущества гражданина должника и его супруга (бывшего супруга), предписывают реализацию общего имущества супругов вне зависимости от того, в совместной либо долевой собственности такое имущество значится (соответствующей конкретизации в норме не приведено). То есть раздел общего имущества с определением долей (без выделения самостоятельных объектов в натуре, подлежащих передаче каждому из супругов) влияет лишь на то, в какой пропорции будет разделена выручка от продажи в деле о банкротстве общего имущества и какая часть из этой выручки будет причитаться супруге должника.

Супругу должника в силу пункта 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве подлежит выплата части выручки, полученной от реализации общего имущества, приходящаяся на его долю. Иными словами, супруг должника имеет право на внеочередную выплату его доли от реализации имущества, находившейся в общей совместной собственности супругов.

В соответствии с пунктом 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве 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 Законом о банкротстве, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

Установлено, что финансовый управляющий включил указанное имущество в конкурсную массу, самостоятельно, без привлечения независимого оценщика, провел оценку объекта недвижимости и определил начальную цену реализации – 327 772 руб. 36 коп., которая соответствует кадастровой стоимости объекта; о проведении оценки рыночной стоимости недвижимого имущества должника с привлечением профессионального оценщика, назначении экспертизы участники дела не заявляли.

Судом отмечено, что правовые нормы о банкротстве гражданина в принципе не обязывают финансового управляющего проводить экспертную оценку имущества должника. Целью процедуры реализации имущества гражданина является реализация имущества должника для удовлетворения требований кредиторов. Деятельность арбитражного управляющего должна быть направлена, с одной стороны, на минимизацию расходов, осуществляемых за счет имущества должника, с другой, на максимальное удовлетворение требований кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов должника. Принимая во внимание особенности банкротства гражданина, а также цель процедуры реализации имущества, суд полагает, что проведение финансовым управляющим подобной оценки имущества соответствует требованиям Закона о банкротстве, отвечает целям минимизации расходов по делу и не нарушает прав и законных интересов кредиторов на соразмерное удовлетворение их требований.

Судом учтена правовая позиция, приведенная в пункте 18 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 3 (2020), утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 25.11.2020, согласно которой применение оценочной цены не решает проблему несовершенства методик оценки, качества используемых исходных данных, субъективного фактора в оценке стоимости имущества. Ее результат в идеале менее достоверен, чем цена, определенная по факту по результатам открытых торгов, то есть собственно рынка как такового.

Целью торгов является получение максимальной цены от продажи имущества. Смысл торгов заключается в неограниченной возможности повышения продажной цены в соответствии с объективно существующим платежеспособным спросом, тогда как, напротив, установление начальной продажной цены выше действительной рыночной стоимости имущества приведет к отсутствию предложений и недостижению целей торгов, в том числе к ограничению доступа публики к торгам. Возможность или невозможность продажи имущества обусловлена исключительно конъюнктурой рынка.

Таким образом, в любом случае, действительная стоимость имущества будет установлена в ходе проведения торгов, суть которых заключается в неограниченной возможности повышения продажной цены в соответствии с объективно существующим платежеспособным спросом. Соответственно, размер денежных средств, вырученных от продажи имущества должника на торгах, зависит, прежде всего, не от начальной продажной цены имущества, а от спроса и его конкурентных преимуществ, а также числа потенциальных покупателей, а потому окончательный результат торгов (цена продажи) будет определен объективными рыночными процессами (соответствием спроса цены предложения).

Судом установлено, что приобщенный к материалам дела финансовым управляющим текст Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества

должника не противоречит нормам статьями 110, 111, 139 Закона о банкротстве, не нарушает прав и законных интересов лиц, участвующих в деле, либо третьих лиц. Принимая во внимание особенности банкротства гражданина, цель процедуры реализации имущества, суд полагает, что предложенный финансовым управляющим вариант Положения позволяет добиться наибольшего положительного экономического эффекта для конкурсной массы должника.

Учитывая изложенное, суд не установил оснований для внесения изменений в разработанное финансовым управляющим Положение о порядке и условиях продажи имущества на торгах, и поскольку представленное финансовым управляющим Положение соответствует требованиям статьи 213.26 Закона о банкротстве, суд удовлетворяет ходатайство финансового управляющего и утверждает Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника в предложенной редакции.

Руководствуясь статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

о п р е д е л и л :

утвердить Положение о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника Авдошкина Валерия Геннадьевича: земельный участок, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 833 м, по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Каховская, 33а, садоводческое товарищество «Маяк», участок №40. Площадь: 1500 +/- 14 кв.м. Вид разрешенного использования объекта: земельный участок для ведения садоводства, кадастровый номер: 25:34:016502:4156, - в редакции, предложенной финансовым управляющим, с установлением начальной цены продажи имущества на основании решения об оценке в размере 327 772 рубля 36 копеек.

Определение может быть обжаловано через Арбитражный суд Приморского края в течение десяти дней со дня его вынесения в Пятый арбитражный апелляционный суд и в Арбитражный суд Дальневосточного округа в срок, не превышающий месяца со дня вступления определения в законную силу, при условии, что оно было предметом рассмотрения апелляционной инстанции.

Судья

Сушецкая К.А.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 22.03.2023 3:14:00
Кому выдана Сушецкая Ксения Александровна