



АРБИТРАЖНЫЙ СУД АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ
414014, г. Астрахань, пр. Губернатора Анатолия Гужвина, д. 6
Тел/факс (8512) 48-23-23, E-mail: astrahan.info@arbitr.ru
<http://astrahan.arbitr.ru>

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Астрахань
25 сентября 2019 года

Дело № А06-11508/2018

Резолютивная часть определения объявлена 23.09.2019г.

Судья Арбитражного суда Астраханской области Подосинников Ю.В. при ведении протокола судебного заседания секретарем с/з Севастьяновой Ю.С., рассмотрев в судебном заседании заявление финансового управляющего Хачикова Каспара Асвадуновича об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, предъявленного в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Марданова Тельмана Шафиевича (27.01.1970 года рождения, урож. г. Дербент, респ. Дагестан, адрес регистрации: г.Астрахань, ул. Тамбовская д. 32 кв. 30, ИНН 054200090378, СНИЛС 130-616-848 37),

финансовый управляющий, должник, кредиторы – не явились, извещены;

у с т а н о в и л :

Решением арбитражного суда от 26.02.2019 года Марданов Тельман Шафиевич признан несостоятельным (банкротом). В отношении должника введена процедура реализации имущества. Финансовым управляющим утверждена кандидатура Хачикова Каспара Асвадуновича.

Финансовый управляющий Хачиков К.А. обратился в арбитражный суд с ходатайством об утверждении положения о порядке, об условиях и сроках реализации залогового имущества Марданова Тельмана Шафиевича, а именно: жилое помещение (квартира) с кадастровым номером 30:12:010375:146, общей площадью 74,80 кв.м, жилой площадью 45,6 кв.м, расположенная по адресу: г.Астрахань, Кировский район, ул. Тамбовская, д. 32, кв. 30.

Финансовый управляющий, должник, кредиторы в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом в соответствии с пунктами 14 и 17 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации "О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве" от 22.06.2012 № 35, дело рассмотрено в их отсутствие в соответствии с частью 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. Отзыв или возражения в адрес суда не поступали.

Исследовав материалы дела, арбитражный суд пришел к следующим выводам.

В соответствии со статьей 32 Закона о банкротстве, частью 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам,

предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

При проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества (пункт 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве).

В силу п. 3 ст. 139 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей. Оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном статьей 130 настоящего Федерального закона.

Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

Согласно п. 1 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.

В ходе введенной арбитражным судом процедуры реализации имущества гражданина в отношении Марданова Тельмана Шафиевича, финансовым управляющим Хачиковым К.А. выявлено следующее имущество: жилое помещение (квартира) с кадастровым номером 30:12:010375:146, общей площадью 74,80 кв.м, жилой площадью 45,6 кв.м, расположенная по адресу: г.Астрахань, Кировский район, ул. Тамбовская, д. 32, кв. 30, являющегося предметом залога по требованиям конкурсного кредитора ПАО Банк «Финансовая корпорация Открытие», порядок неоднократно направлялся в адрес залогового кредитора.

Согласно пункту 4 статьи 213.26 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом положений статьи 138 настоящего Федерального закона с особенностями, установленными настоящим пунктом.

Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В случае наличия разногласий между конкурсным кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом имущества гражданина, и финансовым управляющим в вопросах о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве гражданина, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, которое может быть обжаловано. На основании пункт 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, за исключением имущества, определенного пунктом 3 настоящей статьи.

В соответствии с абзацем первым пункта 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с названным Законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. При проведении оценки финансовый управляющий должен руководствоваться рыночными ценами и действующими стандартами оценки. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

Как разъяснено в пункте 40 Постановления Пленума ВС РФ от 13 октября 2015 года N 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.

Особенности реализации имущества гражданина установлены статьей 213.26 Закона о банкротстве, в пункте 4 которой закреплены правила продажи предмета залога.

Согласно пункту 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В Постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 N 58 "О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя" указано, что продажа заложенного имущества осуществляется конкурсным управляющим в порядке, предусмотренном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111 Закона; порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, в той мере, в которой это допускается указанными положениями Закона. При этом собрание кредиторов не вправе определять порядок и условия продажи заложенного имущества.

Пунктом 9 указанного выше Постановления Пленума ВАС РФ предусмотрено, что кредитор, требования которого обеспечены залогом, обязан установить особенности порядка и условий проведения торгов в разумный срок с момента обращения к нему конкурсного управляющего.

Таким образом, инициатива по определению залоговым кредитором порядка и условий продажи залогового имущества, изначально должна исходить от конкурсного управляющего должника, который обязан произвести независимую оценку залогового имущества и с учетом его рыночной стоимости обратиться к залоговому кредитору, чтобы последний в разумный срок установил условия и порядок реализации залогового имущества.

В силу статьи 2 Закона о банкротстве целью реализации имущества должника является соразмерное удовлетворение требований кредиторов должника за счет сформированной конкурсной массы имущества должника.

Из материалов дела следует, что финансовым управляющим было направлено уведомление об обязанности определить начальную продажную цену предмета залога, порядок и условия проведения торгов в адрес ПАО Банк «ФК Открытие». Однако предложений от банка не поступало, в связи с чем, состав и начальная цена залогового имущества должника, выставяемая на торги, определены финансовым управляющим на

основании решения об оценке имущества №161-31/05 от 17.06.2019, который опубликован на сайте ЕФРСБ 3866766 от 17.06.2019г..

Данные выводы, содержащиеся в отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка.

На основании чего, финансовый управляющий обратился с настоящим ходатайством в арбитражный суд об утверждении положения о порядке, об условиях и сроках реализации залогового имущества Марданова Тельмана Шафиевича, а именно: жилое помещение (квартира) с кадастровым номером 30:12:010375:146, общей площадью 74,80 кв.м, жилой площадью 45,6 кв.м, расположенная по адресу: г.Астрахань, Кировский район, ул. Тамбовская, д. 32, кв. 30.

Указанное имущество предлагается выставить на реализацию лотом с установлением начальной цены в размере 3.103.047 рублей.

Данное решение не оспорено лицами, участвующим в деле о банкротстве.

Финансовым управляющим Хачиковым К.А. разработано Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина (далее Положение) в порядке, установленном Законом о банкротстве, Приказом Минэкономразвития России №495 от 23.07.2015, Регламентом проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве и настоящим Положением, в которых указаны порядок заявок на приобретение имущества, сведения об имуществе, место и порядок ознакомления с имуществом, порядок заключения договора, оплата предмета договора. Организатором торгов выступает финансовый управляющий.

Должник и залоговый кредитор возражений относительно начальной продажной цены и порядка реализации имущества не заявил.

Принимая во внимание особенности банкротства гражданина, цель процедуры реализации имущества должника - гражданина, суд полагает, что представленное финансовым управляющим Положение о порядке, об условиях и о сроках продажи имущества соответствует требованиям Закона о банкротстве и не нарушает прав и законных интересов кредиторов на соразмерное удовлетворение их требований.

Изучив представленное финансовым управляющим положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, суд утверждает его в редакции, предложенной финансовым управляющим.

Руководствуясь статьями 60, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Астраханской области

о п р е д е л и л :

Ходатайство финансового управляющего Хачикова Каспара Асвадуновича об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника - удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника Марданова Тельмана Шафиевича в редакции, предложенной финансовым управляющим с определением следующей его стоимости.

- жилое помещение (квартира), кадастровый номер 30:12:010375:146, площадью 74,70 кв.метров, жилой площадью 45,6 кв.метров, адрес: Россия, обл. Астраханская, г Астрахань, Кировский район, ул.Тамбовская, д.32, кв.3. в размере -3.103.047 рублей .

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Двенадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Астраханской области в течение 14 дней со дня вынесения.

Информация о движении дела может быть получена на официальном интернет-сайте Арбитражного суда Астраханской области: <http://astrahan.arbitr.ru>

Судья

Ю.В. Подосинников

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 04.07.2019 11:48:45
Кому выдана Подосинников Юрий Васильевич