



Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.6
<http://www.spb.arbitr.ru>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ
об удовлетворении заявления

Санкт-Петербург
22 июля 2021 года

Дело № А56-1243/2020/ход.1

Резолютивная часть определения объявлена 20.07.2021. Определение в полном объеме изготовлено 22.07.2021.

Судья Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области И.М. Шевченко,

при ведении протокола секретарем Большаковой А.Р.,

рассмотрев заявление финансового управляющего Рудакова Д.Г. об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Романова Алексея Владимировича (ИНН 780427082990),

при участии:

- от финансового управляющего: Каюровой Е.А. (доверенность от 12.08.2020);
- Романова А.В. (паспорт);

установил:

определением от 17.08.2020 Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области ввел в отношении Романова Алексея Владимировича процедуру реструктуризации долгов гражданина и утвердил в должности финансового управляющего Рудакова Дмитрия Германовича.

Сведения об этом опубликованы в газете «Коммерсантъ» от 29.08.2020 № 156.

Решением от 03.02.2021 суд признал Романова А.В. несостоятельным (банкротом), ввел в отношении него процедуру реализации имущества гражданина и утвердил в должности финансового управляющего Рудакова Д.Г.

Сведения об этом опубликованы в газете «Коммерсантъ» от 13.02.2021 № 26.

Финансовый управляющий Рудаков Д.Г. обратился в арбитражный суд с ходатайством об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества Романова А.В. (далее – Положение).

В судебном заседании представитель управляющего поддержала заявление в полном объеме.

Романов А.В. заявил устное возражение против утверждения начальной продажной цены земельного участка площадью 1240 кв. м и дома площадью 25,4 кв. м по адресу: Ленинградская обл., Лужский р-н, пос. Оредеж, ул. 1 мая, д. 25, в размере 415 000 руб., сославшись на то, что рыночная стоимость данных объектов недвижимости существенно выше.

Другие лица, участвующие в деле, извещены надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела, однако не явились в судебное заседание и не направили в суд своих представителей, в связи с чем дело рассмотрено в их отсутствие (статьи 156 и 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Рассмотрев ходатайство финансового управляющего, арбитражный суд находит его подлежащим удовлетворению.

В соответствии с пунктами 1, 2 и 3 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон 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 Федерального закона.

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 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 Федеральным законом.

Положением предусматривается реализация принадлежащего Романову А.В. имущества посредством проведения открытых торгов в электронной форме на электронной торговой площадке ООО «ВЭТП».

Имущество выставляется на торги двумя лотами:

- Лот № 1: земельный участок площадью 1281 кв. м., расположенный по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный район, массив «Блудное», ДНП «Волшебный сад», уч. 72; начальная продажная цена - 1 130 000 руб.;

- Лот № 2: земельный участок площадью 1240 кв. м. и дом площадью 25,4 кв. м., расположенные по адресу: Ленинградская обл., Лужский р-н, пос. Оредеж, ул. 1 мая, д. 25; начальная продажная цена - 415 000 руб.

Объявление о проведении торгов публикуется в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Поскольку предложенное финансовым управляющим Положение соответствует пунктам 1, 2 и 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве, оно подлежит утверждению судом.

Оценка Лота № 1 и Лота № 2 на суммы 1 130 000 руб. и 415 000 руб. соответственно произведена финансовым управляющим и не оспорена лицами, участвующими в деле, в связи с чем признается достоверной.

Арбитражный суд отклоняет возражения должника о том, что начальная продажная цена Лота № 2 занижена управляющим, поскольку должник не выполнил ни бремя утверждения, ни бремя доказывания заявленных возражений.

Таким образом, заявление финансового управляющего подлежит удовлетворению.

Руководствуясь статьей 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185 и 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

о пределах:

утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина Романова Алексея Владимировича в редакции, предложенной финансовым управляющим Рудаковым Дмитрием Германовичем.

Установить начальную продажную цену земельного участка площадью 1281 кв. м по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный район, массив «Блудное», ДНП «Волшебный сад», уч. 72, в размере 1 130 000 руб.

Установить начальную продажную цену земельного участка площадью 1240 кв. м и дома площадью 25,4 кв. м по адресу: Ленинградская обл., Лужский р-н, пос. Оредеж, ул. 1 мая, д. 25, в размере 415 000 руб.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его вынесения.

Судья

И.М. Шевченко

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 24.08.2020 9:47:52
Кому выдана Шевченко Илья Михайлович