



Арбитражный суд Липецкой области
пл.Петра Великого, 7, г.Липецк, 398019

<http://lipetsk.arbitr.ru>, e-mail: info@lipetsk.arbitr.ru

ОПРЕДЕЛЕНИЕ
об утверждении положения о порядке, сроках и об условиях
реализации имущества должника

г. Липецк
01 декабря 2017 г.

Дело № А36-4160/2016

Резолютивная часть определения оглашена 14.11.2017 г.

Арбитражный суд Липецкой области в составе судьи Богатова В.И.,
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Мядель Е.М.,
рассмотрев в судебном заседании заявление финансового управляющего
Плужникова А.С.

об утверждении Положения о порядке, сроках и об условиях реализации имущества
должника – гражданина Нарциссова А.С.

в рамках дела № А36-4160/2016, возбужденного по заявлению кредитора –
публичного акционерного общества РОСБАНК (107078, ул. Маши Порываевой, д.
34, г. Москва, ОГРН 1027739460737, ИНН 7730060164)

к гражданину Российской Федерации Нарциссову Александру Серафимовичу
(21.02.1957 года рождения, место рождения: Ленинградская обл., г. Приозерск,
СНИЛС 055-699-739-26, место жительства согласно документам о регистрации по
месту жительства: 398000, ул. Гагарина, д. 137, кв. 51, г. Липецк)

о признании несостоятельным (банкротом),

при участии в судебном заседании:

от финансового управляющего Плужникова П.Н.: Ждан Д.Ф. представителя по
доверенности от 22.08.2017 г. № 02,

от кредитора – Турутиной О.А.: Турутиной Г.И. представителя по доверенности от
02.03.2015 г. № 48 АА 0763522,

от уполномоченного органа: Шульгиной О.Ю. представителя по доверенности от
04.09.2017 г. № 17-09/025,

от иных лиц, участвующих в деле: представители не явились,

УСТАНОВИЛ:

10 мая 2016 года кредитор - публичное акционерное общество РОСБАНК
(далее – заявитель, ПАО РОСБАНК) обратился в Арбитражный суд Липецкой
области с заявлением о признании гражданина Российской Федерации Нарциссова
Александра Серафимовича (далее – должник, Нарциссов А.С.) несостоятельным
(банкротом).

Определением суда от 16.05.2016 года заявление кредитора – публичного
акционерного общества РОСБАНК о признании гражданина Российской Федерации
Нарциссова Александра Серафимовича несостоятельным (банкротом) принято,

возбуждено производство по делу № А36-4160/2016 и назначено судебное разбирательство на 18.07.2016 года.

Решением от 05.09.2016 г., резолютивная часть которого оглашена 29.08.2016 г., Нарциссов А.С. признан несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыта процедура - реализация имущества гражданина сроком на шесть месяцев.

Судебное заседание по рассмотрению отчета финансового управляющего о результатах реализации имущества гражданина назначено на 21.02.2017 г.

Определением суда от 05.09.2016 г., резолютивная часть которого оглашена 29.08.2016 г., на должность финансового управляющего Нарциссова А.С. утвержден Плужников П.Н., являющийся членом саморегулируемой организации - Союз арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «Дело».

14.09.2016 года на сайте ЕФРСБ опубликовано сообщение финансового управляющего № 1301699 о введении процедуры банкротства – реализация имущества гражданина в отношении Нарциссова А.С.

17.09.2016 года в соответствии со статьей 213.7. Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» в газете «Коммерсантъ» № 172 опубликовано сообщение финансового управляющего о введении процедуры банкротства – реализация имущества гражданина в отношении Нарциссова А.С.

20.09.2017г. финансовый управляющий обратился в арбитражный суд с заявлением об утверждении положения о порядке, сроках и об условиях реализации имущества должника.

В судебном заседании представитель финансового управляющего Плужникова П.Н. – Ждан Д.Ф. поддержал заявление об утверждении положения о порядке, сроках и об условиях реализации имущества должника в редакции предложенной финансовым управляющим и утвержденной кредиторами должника.

Представитель уполномоченного органа Шульгина О.Ю. возражала против удовлетворения заявления финансового управляющего в части редакции пункта 19 положения относительно размера цены отсечения при реализации имущества должника на публичных торгах, относительно периодов и размера снижения цены на публичных торгах, против условия, предложенного кредиторами должника о передаче имущества должника в качестве отступного в случае нереализации его на публичных торгах.

В остальной части разногласия между финансовым управляющим кредиторами и уполномоченным органом отсутствуют.

Рассмотрев материалы дела, оценив доводы лиц, участвующих в деле, в соответствии с требованиями статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд считает, что заявление финансового управляющего Плужникова П.Н. подлежит удовлетворению с учетом разрешения разногласий по пункту 19 положения ввиду следующего.

В соответствии с пунктами 1, 2, 3 ст. 213.26 Федерального закона «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.

Как разъяснено в пункте 40 Постановления Пленума ВС РФ от 13.10.2015 N 45 "О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан", в соответствии с п. 1 ст. 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. Имущество должников - индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан, предназначенное для осуществления ими предпринимательской деятельности, подлежит продаже в порядке, установленном Законом о банкротстве в отношении продажи имущества юридических лиц (пункт 4 статьи 213.1 Закона о банкротстве).

Как следует из материалов дела, финансовым управляющим Плужниковым П.Н. произведена оценка имущества должника, включенного в конкурсную массу должника Нарциссова А.С., а также разработано положение о порядке, об условиях и о сроках реализации следующего имущества должника:

Лот №2 - Доля 47/50 Объект незавершенного строительства - Здание автосалона и навес для пассажиров, назначение нежилое, общая площадь застройки 1059,9 кв.м. готовность 60%, Инвентарный номер: 1727н\В\01-1. Литер А. Адрес: Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Студеновская. Кадастровый номер 48-48-01/021/2010-550. Обременения-арест, ипотека. Начальная цена - 22 358 840,00 (Двадцать два миллиона трехста пятьдесят восемь тысяч восемьсот сорок) рублей. НДС не облагается.

Лот №3 - доля 100% ООО «Автосалон «Автоторг» (ИНН 4826030951, юридический адрес: РФ, г. Липецк, Универсальный проезд, д.9) Начальная цена - 10 000,00 (Десять тысяч) рублей. НДС не облагается.

Основные разногласия касаются редакции пункта 19 указанного положения.

Кредиторы Урываев И.Н., Баздникин А.В., Игнатьев Р.А. предлагают следующие условия реализации имущества на публичных торгах.

«...Начальная цена продажи имущества должника посредствам публичного предложения равна начальной цене продажи имущества на повторных торгах. Начальная цена продажи имущества посредством публичного предложения действует 7 (семь) календарных дней, начиная со дня приема заявок, далее начальная цена продажи имущества посредством публичного предложения последовательно снижается по истечении каждых 7 (семи) календарных дней действия соответствующей цены на величину снижения. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника - 5% срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена - каждые 7 (семь) календарных дней. Минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество (цена отсечения) составляет 70 % (Семьдесят процентов) от начальной стоимости имущества выставленного на продажу посредствам публичного предложения.

В случае признания торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения несостоявшимися, финансовый управляющий выходит с предложением о передаче имущества должника конкурсным кредиторам в качестве взаимозачета (отступного)».

Финансовый управляющий Плужников П.Н. предлагает следующие условия реализации имущества на публичных торгах.

«...Начальная цена продажи имущества должника посредствам публичного предложения равна начальной цене продажи имущества на повторных торгах, определяемой в соответствии с условиями настоящего Предложения. Начальная цена продажи имущества посредством публичного предложения действует 5(пять) календарных дней, начиная со дня приема заявок, далее начальная цена продажи имущества посредством публичного предложения последовательно снижается по истечении каждых 5 (пяти) календарных дней действия соответствующей цены на величину снижения. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника - 15% срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена - каждые 5 (пять) календарных дней. Минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество (цена отсечения) составляет 5 % (пять процентов) от начальной стоимости имущества выставленного на продажу посредствам публичного предложения...

...В случае нереализации имущества на торгах в форме публичного предложения – дальнейший порядок реализации имущества определяется решением собрания кредиторов».

Уполномоченный орган предлагает указанные спорные условия пункта 19 Положения изложить в следующей редакции:

«...Начальная цена продажи имущества должника посредствам публичного предложения равна начальной цене продажи имущества на повторных торгах, определяемой в соответствии с условиями настоящего Предложения. Начальная цена продажи имущества посредством публичного предложения действует 10 (десять) календарных дней, начиная со дня приема заявок, далее начальная цена продажи имущества посредством публичного предложения последовательно снижается по истечении каждых 10 (десяти) календарных дней действия соответствующей цены на величину снижения. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника - 10% срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена - каждые 10 (десять) календарных дней, количество периодов снижения цены -5. Минимальная цена предложения, по которой может

быть продано имущество (цена отсечения) составляет 50 % (пять процентов) от начальной цены реализации имущества...

...В случае нереализации имущества на торгах в форме публичного предложения – дальнейший порядок реализации имущества определяется решением собрания кредиторов».

Суд считает, что спорные условия пункта 19 Положения следует утвердить в редакции, предложенной уполномоченным органом по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 2 Закона о банкротстве целью конкурсного производства является соразмерное удовлетворение требований кредиторов должника.

Требования кредиторов удовлетворяются за счет средств вырученных от реализации имущества должника. Поэтому реализация имущества должника является необходимым мероприятием процедуры банкротства, без проведения которого невозможно завершить процедуру реализация имущества гражданина.

Цель продажи имущества должника путем публичного предложения состоит в реализации имущества путем систематического снижения цены. При этом продажа посредством публичного предложения обеспечивает реализацию имущества должника по цене, соответствующей спросу и в наиболее короткие сроки.

Продажа имущества должника посредством публичного предложения по постоянно снижающейся цене после дважды несостоявшихся торгов направлена на скорейшую реализацию такого имущества, удовлетворение требований кредиторов и завершение процедуры реализация имущества гражданина.

Закон о банкротстве при реализации имущества должника путем публичного предложения не предусматривает такого понятия, как цена отсечения. Вместе с тем при определении порядка реализации имущества должника необходимо исходить из принципов целесообразности и разумности, а также иметь в виду, что основной целью проведения торгов является получение максимально возможной выручки от продажи имущества должника.

Таким образом, «цена отсечения», т.е. минимальная цена, по которой имущество может быть продано, должна отвечать вышеуказанным требованиям.

Установление высокой минимальной цены продажи снижает число потенциальных покупателей имущества должника и, как следствие, ограничивает возможность его продажи посредством публичного предложения, что повлечет необходимость проведения дополнительных торговых процедур, увеличит расходы на проведение торгов, а также необоснованно увеличит срок процедуры реализация имущества гражданина.

Следовательно, установление необоснованно высокой цены отсечения не отвечает целям процедуры реализация имущества гражданина.

Сам факт установления высокой цены отсечения не свидетельствует об установлении наиболее благоприятных условий для достижения целей процедуры банкротства (стоимость имущества определяется соотношением спроса и предложения, а не фиксированием возможного предела для снижения продажной цены).

Вместе с тем, установление её слишком низкого размера может повлечь превышение расходов на проведение торгов по продаже имущества должника над суммой выручки, полученной от реализации имущества.

Суд считает, что цена отсечения в размере 70% от начальной продажной цены имущества должника посредством публичного предложения, предложенная конкурсными кредиторами является слишком высокой, поэтому не соответствует целям процедуры реализации имущества, может повлечь дополнительные расходы и необоснованное затягивание процедуры реализации.

Кроме того, имущество по лоту № 2 - доля 47/50 объект незавершенного строительства - здание автосалона и навес для пассажиров, общей площадью застройки 1059,9 кв.м согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости от 13.03.2017 № 77-00-4001/5002/2017-4191 находится в степени готовности объекта 4%, цена отсечения 70% нарушает права других кредиторов, в том числе и уполномоченного органа, как кредитора в деле о банкротстве, поскольку существенно ограничивает круг потенциальных участников торгов из-за высокого размера цены.

Законодательное ограничение размера цены направлено на предотвращение злоупотребления со стороны организаторов торгов, которое может выражаться в установлении необоснованно высокой суммы цены имущества, как следствие, вести к снижению спроса на реализуемые объекты и закрытию доступа потенциальным покупателям к участию в торгах.

Цена отсечения в размере 5% от начальной продажной цены имущества должника посредством публичного предложения, предложенная финансовым управляющим Плужниковым П.Н. является слишком низкой и также не соответствует целям процедуры реализации имущества должника.

На основании изложенного суд считает необходимым утвердить указанное условие пункта 19 Положения в редакции, предложенной уполномоченным органом, поскольку предложенная им цена отсечения в размере 50% увеличивает возможность реализации имущества должника без проведения дополнительных торговых процедур и не препятствует продаже имущества должника по более высокой цене, чем цена отсечения.

Также суд считает необходимым утвердить условие пункта 19 Положения в редакции, предложенной уполномоченным органом, в части касающейся периодов и размера снижения цены на публичных торгах.

Статья 142.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве) регламентирует порядок погашения требований кредиторов путем предоставления отступного.

Погашение требований кредиторов путем предоставления отступного допускается только в отношении имущества должника - юридического лица, не проданного или не переданного в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, при отсутствии непогашенных требований, относящихся к текущим платежам, требований первой или второй очереди.

С учетом того, что статья 142.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве) введена в действие Федеральным законом «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» и вступила в законную силу с 21.12.2016 г., а процедура реализации имущества должника Нарциссова А.С. введена 05.09.2016, положения вышеуказанной статьи не применимы к данной процедуре.

Поэтому следует оставить следующее условие в п. 19 Положения, предложенное уполномоченным органом и финансовым управляющим Плужниковым П.Н. «В случае нереализации имущества на торгах в форме публичного предложения – дальнейший порядок реализации имущества определяется решением собрания кредиторов».

В остальной части Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника подлежит утверждению в редакции, предложенной финансовым управляющим Плужниковым П.Н.

Руководствуясь статьями 60, 139, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184 - 188, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Нарциссова Александра Серафимовича (21.02.1957 года рождения, место рождения: Ленинградская обл., г. Приозерск, СНИЛС 055-699-739-26, место жительства согласно документам о регистрации по месту жительства: 398000, ул. Гагарина, д. 137, кв. 51, г. Липецк) в редакции, предложенной финансовым управляющим Плужниковым П.Н. с учетом уточненной редакции.

Спорные условия пункта 19 Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества Нарциссова А.С. изложить в следующей редакции:

«...Начальная цена продажи имущества должника посредством публичного предложения равна начальной цене продажи имущества на повторных торгах, определяемой в соответствии с условиями настоящего Предложения. Начальная цена продажи имущества посредством публичного предложения действует 10 (десять) календарных дней, начиная со дня приема заявок, далее начальная цена продажи имущества посредством публичного предложения последовательно снижается по истечении каждого 10 (десяти) календарных дней действия соответствующей цены на величину снижения. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника - 10% срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена - каждые 10 (десять) календарных дней, количество периодов снижения цены - 5. Минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество (цена отсечения) составляет 50 % (пять процентов) от начальной цены реализации имущества...

...В случае нереализации имущества на торгах в форме публичного предложения – дальнейший порядок реализации имущества определяется решением собрания кредиторов».

Установить начальную продажную цену имущества должника Нарциссова А.С. в следующем размере:

Лот №2 - Доля 47/50 Объект незавершенного строительства - Здание автосалона и навес для пассажиров, назначение нежилое, общая площадь застройки 1059,9 кв.м. готовность 60%, Инвентарный номер: 1727н\В\01-1. Литер А. Адрес: Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Студеновская. Кадастровый номер 48-48-01/021/2010-550. Обременения-арест, ипотека. Начальная цена - 22 358 840,00 (Двадцать два миллиона триста пятьдесят восемь тысяч восемьсот сорок) рублей. НДС не облагается.

Лот №3 - доля 100% ООО «Автосалон «Автоторг» (ИИН 4826030951, юридический адрес: РФ, г. Липецк, Универсальный проезд, д.9) Начальная цена - 10 000,00 (Десять тысяч) рублей. НДС не облагается.

Определение суда подлежит немедленному исполнению.

Определение суда может быть обжаловано в течение десяти дней со дня его вынесения в Девятнадцатый арбитражный апелляционный суд, расположенный по адресу: ул. Платонова, дом 8, г. Воронеж, 398018.

Дополнительные документы, письменные пояснения, отзывы, заявления и ходатайства должны быть представлены сторонами через канцелярию суда или с помощью интернет-сервиса «Мой Арбитр» (адрес сервиса: <http://my.arbitr.ru>).

Информацию о движении дела, месте и времени проведения судебных заседаний, включая сведения об объявленных перерывах, а также о порядке ознакомления с материалами дела можно получить посредством информационных порталов, расположенных в здании Арбитражного суда Липецкой области и на официальном сайте Арбитражного суда Липецкой области (<http://lipetsk.arbitr.ru>).

Контактная информация:

398019, г. Липецк, пл. Петра Великого, д. 7.

помощник судьи Мядель Е.М. тел. 519-675;

секретарь судебного заседания Толстых И.С. тел. 519-677.

Судья

Богатов В.И.