



АРБИТРАЖНЫЙ СУД САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ
443045, г. Самара, ул. Авроры, 148, тел. (846) 226-56-17

О ПРЕДЕЛЕНИЕ

26 апреля 2018 года

Дело № А55-14031/2016

Арбитражный суд Самарской области в составе судьи Исаева А.В.,
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Покореевой Е.С.,
рассмотрев 23.04.2018 в судебном заседании, в котором оглашена резолютивная часть
определения, заявление
арбитражного управляющего Салюковой Ольги Владимировны
(вх. № 38566 от 12.03.2018)
об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника
по делу о несостоятельности (банкротстве)
Воронина Николая Александровича,
04.04.1983 года рождения, ИНН 638700826667, СНИЛС 074-727-450 85,
место жительства: Самарская область, Шигонский район, с. Шигоны, пл. Торговая, д.4,
кв.14

при участии в судебном заседании:

ф/у Салюкова О.В., паспорт,
от должника – Кичемасов А.Н.,
от ФНС – Попова С.С., дов. от 28.02.2018

установить:

Определением суда от 02.12.2016 в отношении должника введена процедура
реструктуризации долгов гражданина. Финансовым управляющим утверждена Салюкова
Ольга Владимировна.

Решением Арбитражного суда Самарской области от 24.05.2017 в отношении
должника введена процедура реализации имущества, финансовым управляющим
должника утверждена Салюкова О.В.

Финансовый управляющий обратилась в арбитражный суд с заявлением, в
котором, с учетом уточнений, принятых судом в порядке ст. 148 АПК РФ, просит
утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, в
редакции от 23.04.2018.

В судебном заседании финансовый управляющий поддержала уточненные
требования в полном объеме, пояснив, что данное Положение согласно с должником и
ФНС России.

Представитель должника и ФНС России не возражали против удовлетворения
заявления.

Рассмотрев заявленные требования, суд считает возможным их удовлетворить.

Дела о несостоятельности (банкротстве) в соответствии со статьей 223
Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации рассматриваются
арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с
особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о
несостоятельности (банкротстве).

В соответствии с п.п. 1, 2 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.

Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включенных в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

В обоснование заявления финансовый управляющий представила Отчет №17/11-2/017 от 30.11.2017 об оценке величины рыночной стоимости объектов недвижимости, принадлежащих на праве собственности гражданину Воронину Н.А., расположенных по адресу: Самарская область, Шигонский район, изготовленного ООО «Ценсус», и составленного 21.12.2015. Согласно данного отчета – величина рыночной стоимости указанных объектов составляет в общей сумме 30019 031,99 руб.

Кроме того, в соответствии с решением финансового управляющего об оценке части имущества № 01 от 30.06.2017, следует, что доля (100%) в уставном капитале в ООО «Агропромсервис» (ИНН 7325072603) в денежном эквиваленте составляет 10 000,00 руб.

Как следует из материалов дела, финансовым управляющим подготовлено Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, согласованное с должником и мажоритарным кредитором ФНС России, в соответствии с которым подлежит реализации следующее имущество должника:

-Земельный участок (единое землепользование) Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения садоводства. Площадь 95 ООО кв. м. Кадастровый номер 63:37:0000000:68. Вид собственности: собственность. Местонахождение (адрес): РФ, Самарская область, Шигонский район, Землепользование бывшего колхоза "Россия"

-Земельный участок (землепользование) Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения садоводства . Площадь 39 885 кв. м. Кадастровый номер 63:37:2001013:20. Вид собственности: собственность. Местонахождеш (адрес): РФ, Самарская область, Шигонский район, Землепользование бывшего колхоза "Россия"

-Земельный участок (землепользование), Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения садоводства. Площадь 67 878,83 кв. м. Кадастровый номер 63:37:2001013:21. Вид собственности: собственность. Местонахождение (адрес): Самарская область, Шигонский район, с. Березовка, Землепользование бывшего колхоза "Россия"

По мнению финансового управляющего, указанные земельные участки расположены рядом с друг другом и, для инвестора (покупателя), будет иметь большую экономическую целесообразность, если указанные земельные участки будут продаваться единым лотом.

Лотом № 2 финансовый управляющий выставляет земельный участок (Единое землепользование для производства с/х продукции), Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий, Для производства сельскохозяйственной продукции. Площадь 525 000 кв. м. Кадастровый номер

63:37:0000000:8342. Вид собственности: собственность. Местонахождение (адрес): Самарска; обл., р-н Шигонский, Землепользование бывшего совхоза "Суринский". Данный участок выделен в отдельный л так как располагается территориально в другом месте.

В лот № 3 финансовый управляющий объединяет следующие земельные участки, т.к. они являются смежными друг с другом участками, землями населенных пунктов и предназначены для ведения личного подсобного хозяйства, а именно:

- Земельный участок. Земли населенных пунктов , земельный участок для ведения личного подсобного хозяйств Площадь 1 495,32 кв. м. Кадастровый номер 63:37:2003013:107. Вид собственности: собственность. Местонахождение (адрес): Самарская обл, Шигонский район, с. Усолье, ул. Лытанова, дом 3-В

- Земельный участок. Земли населенных пунктов , земельный участок для ведения личного подсобного хозяйств Площадь 67 878,83 кв. м. Кадастровый номер 63:37:2003013:307. Вид собственности: собственность. местонахождение (адрес): Самарская область, Шигонский район, с. Усолье, ул. Лытанова, дом 71

Лотом № 4 является доля (100%) в уставном капитале в ООО «Агропромсервис» (ИНН 7325072603).

Согласно разъяснениям, содержащимся в п.40 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2015 № 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 ФЗ "О несостоятельности (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.

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).

В связи с этим общие правила пункта 1.1 статьи 139 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" об одобрении порядка, условий и сроков продажи имущества собранием (комитетом) кредиторов применяются при рассмотрении дел о банкротстве индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан в случае продажи имущества, предназначенного для осуществления ими предпринимательской деятельности. Эти правила не применяются при продаже имущества, не предназначенного для осуществления должником предпринимательской деятельности, и при рассмотрении дел о банкротстве граждан - не индивидуальных предпринимателей и не имевших этого статуса ранее.

С учетом вышеизложенного, принимая во внимание отсутствие возражений должника и кредитора, ходатайство финансового управляющего следует удовлетворить и утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, Воронина Николая Александровича, в редакции от 23.04.2018, представленной финансовым управляющим.

Руководствуясь статьями 184-185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьей 60 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Ходатайство финансового управляющего Салюковой Ольги Владимировны удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника,

Воронина Николая Александровича, в редакции от 23.04.2018, представленной финансовым управляющим Салюковой Ольгой Владимировной.

Определение может быть обжаловано в течение десяти дней в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд, с направлением апелляционной жалобы через Арбитражный суд Самарской области.

Судья

А.В. Исаев