



Арбитражный суд Московской области
107053, проспект Академика Сахарова, д. 18, г. Москва
<http://asmo.arbitr.ru/>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ
о внесении изменений в положение
о порядке, условиях и о сроках реализации имущества

г. Москва
31 мая 2022 года

Дело №А41-32962/17

Определение изготовлено в полном объеме 31 мая 2022 года
Резолютивная часть определения оглашена 25 мая 2022 года

Арбитражный суд Московской области в составе судьи Морхата П.М.,
при ведении протокола секретарем судебного заседания
Худайназаровым М.Г.,
рассмотрев в судебном заседании заявление финансового управляющего
о внесении изменений в положение о порядке, сроках и условиях реализации
имущества должника, утвержденное определением суда от 15.06.2020,
в рамках дела о признании Ходырева Евгения Ивановича (ИНН
500305468407, СНИЛС 028-939-749-13) несостоятельным (банкротом),
при участии в заседании: согласно протоколу судебного заседания,

УСТАНОВИЛ:

Решением Арбитражного суда Московской области от 15.10.2018 по
делу № А41-32962/17 в отношении Ходырева Евгения Ивановича (13.07.1960
года рождения, место рождения д. Внуково Ленинского района Московской
области, зарегистрирован по адресу: Московская область, г. Видное, ул.
Строительная, д.15, кв.15; ИНН 500305468407, СНИЛС 028-939-749-13)
введена процедура реализации имущества должника.

Сообщение о признании Должника банкротом опубликовано 12.08.2017
в газете «Коммерсантъ».

Определением от 25.03.2021 финансовым управляющим должника
утвержден Артеменко Юрий Валерьевич (ИНН 190114186422,
в сводном реестре № 14390, адрес для направления корреспонденции: 630087,
г. Новосибирск, а/я 51; член Ассоциации СРО ААУ «Солидарность»).

Определением Арбитражного суда Московской области от 15.06.2020 г.
(резолютивная часть объявлена 09.06.2020 г.) по делу № А41-32962/17
утверждено Положение о порядке, условиях и о сроках реализации имущества

должника Ходырева Евгения Ивановича (далее – «Положение о торгах»), состоящего из трёх лотов, в редакции финансового управляющего Новак Виктора Валерьевича, с общей начальной ценой продажи 120 164 000 рублей.

29.06.2021 финансовый управляющий разместил объявление о проведении первых торгов в форме аукциона на ЕФРСБ и электронной торговой площадке. 09.08.2021 г. торги были признаны несостоявшимися из-за отсутствия заявок на участие.

18.08.2021 финансовый управляющий разместил объявление о проведении повторных торгов в форме аукциона на ЕФРСБ и электронной торговой площадке. 28.09.2021 г. торги были признаны несостоявшимися из-за отсутствия заявок на участие.

03.10.2021 г. финансовый управляющий разместил объявление о проведении торгов в форме публичного предложения на ЕФРСБ и электронной торговой площадке. 13.10.2021 г. подведены итоги торгов по Лоту № 1 (был определен победитель торгов, заключен договор купли-продажи имущества), 19.10.2021 г. подведены итоги торгов по Лоту № 2 (был определен победитель торгов, заключен договор купли-продажи имущества), 24.10.2021 г. торги по Лоту № 3 были признаны несостоявшимися из-за отсутствия заявок на участие.

В суд обратился финансовый управляющий с ходатайством о внесении изменений в утвержденное Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника, утвержденное определением суда от 15.06.2020.

Финансовый управляющий считает, что при указанных выше обстоятельствах внесение изменений в существующее Положение о торгах отвечает интересам всех кредиторов и способствует наиболее быстрой и полной реализации целей процедуры банкротства.

От Кредитора Богдановой А.И. поступили возражения.

Исследовав материалы дела, суд приходит к выводу, что заявление подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Частью 1 статьи 223 АПК РФ и статьёй 32 Федерального закона № 127-ФЗ определено, что дела о банкротстве рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

В соответствии с положениями пункта 1 статьи 213.26, 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.

Согласно п. 7.5 Положения о торгах величина снижения начальной цены (шаг снижения) за каждый период - 10% от начальной цены публичного предложения до достижения 50%.

Стоимость нереализованного имущества должника, составляющего Лот № 3 (Нежилое здание: Республика Хакасия, г. Черногорск, ул. Мира, д. 005, кад. № 19:02:010717:120, Электростанция ПС 110/10 кв. "Искож", назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 133,5 кв.м., инв.№ 8095B2, лит. B2) на последнем периоде проведения торгов посредством публичного предложения составляла 40 500 000 рублей. Отсутствие заявок на участие в торгах по данному лоту свидетельствует об отсутствии его особой инвестиционной привлекательности.

Суд полагает позицию финансового управляющего обоснованной и полагает, что размер «цены отсечения» установленный в п. 7.5 Положения о торгах в размере 50% необходимо снизить до 10% от начальной цены публичного предложения, что позволит привлечь потенциальных покупателей на нереализованный лот, поскольку покупательская привлекательность имущества возрастает прямо пропорционально снижению цены.

Таким образом, суд приходит к выводу о том, что ходатайство финансового управляющего о внесении изменений в утвержденное положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества обосновано и подлежит удовлетворению.

Руководствуясь статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и статьёй 138 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

внести изменения в Положение о порядке, условиях и о сроках реализации имущества должника Ходырева Евгения Ивановича, утвержденное определением Арбитражного суда Московской области от 15.06.2020 по делу № А41-32962/2017, изложив п. 7.5 Положения в следующей редакции: «Величина снижения начальной цены (шаг снижения) за каждый период - 10% от начальной цены публичного предложения до достижения 10%.»

Определение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней.

Судья

Морхат П.М.