



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

394030, г. Воронеж, Средне-Московская улица, д.77, <http://voronej.arbitr.ru>,
тел. (473) 271-73-69, факс (473) 252-47-09

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника

г. Воронеж

Дело № А14-11539/2021

«15» августа 2024 г.

Резолютивная часть определения оглашена 26 июля 2024 года.

Определение в полном объеме изготовлено 15 августа 2024 года.

Арбитражный суд Воронежской области в составе судьи Герасимовой Ю.В.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Гамуевой О.О.,

рассмотрев в открытом судебном заседании ходатайство

финансового управляющего Казаряна Майкла Гарниковича

об утверждении Положения о порядке, условиях и о сроках реализации имущества должника в рамках дела о несостоятельности (банкротстве)

Голодухина Николая Николаевича, 25.01.1977 г.р., зарегистрированного по адресу: 394007, г. Воронеж, Ленинский проспект, д. 96 а, кв. 130, ИНН 366308713675

при участии в судебном заседании:

от конкурсного кредитора ГК «Агентство по страхованию вкладов»: с использованием системы веб-конференции информационной системы «Картотека арбитражных дел» в режиме онлайн-заседания Барина А.А. представителя по доверенности № 267 от 24.03.2023 (сроком действия по 31.12.2025);

от финансового управляющего Казаряна М.Г. - лично, Поповой А.Н., представителя по доверенности от 18.09.2023 (сроком действия на 1 год);

иные лица, участвующие в деле: не явились, надлежаще извещены;

установил:

Государственная корпорация «Агентство по страхованию вкладов» (далее – заявитель, ГК «АСВ») 19.07.2021 обратилась в Арбитражный суд Воронежской области с заявлением о признании несостоятельным (банкротом) Голодухина Николая Николаевича, 25.01.1977 г.р., (далее – должник) в связи с неисполнением должником денежных обязательств за период более трех месяцев.

Определением суда от 28.09.2021 заявление признано обоснованным, в отношении должника введена процедура реструктуризации долгов. Финансовым управляющим утвержден Казарян Майкл Гарникович.

Решением Арбитражного суда Воронежской области от 10.03.2022 в отношении должника введена процедура реализации имущества, финансовым управляющим утвержден Казарян Майкл Гарникович.

Сообщение о признании должника банкротом и введении процедуры реализации имущества гражданина опубликовано на сайте ЕФРСБ – 23.03.2022, в газете «Коммерсантъ» № 52 от 26.03.2022.

Определением суда от 04.05.2022 ввиду невозможности дальнейшего рассмотрения дела № А14-11539/2021 судьей И.В. Симоновой в связи с прекращением полномочий судьи и уходом в отставку, в соответствии со статьей 18 Арбитражного

процессуального кодекса Российской Федерации, пунктом 37 Регламента арбитражных судов, утвержденного постановлением Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 12 от 30.12.2002, указанное дело передано судьбе Ю.В. Герасимовой.

Определением Арбитражного суда Воронежской области от 13.09.2022 срок процедуры реализации имущества Голодухина Николая Николаевича был продлен на 6 месяцев, начиная с 10.09.2023; судебное заседание для решения вопроса о продлении или завершении процедуры реализации имущества в отношении должника назначено на 20 февраля 2024 года.

26.10.2023 (дата регистрации в системе подачи документов в электронном виде «Мой арбитр») финансовый управляющий Казарян Майкл Гарникович (далее – заявитель, финансовый управляющий) обратился в арбитражный суд с ходатайством об утверждении Положения о порядке, условиях и о сроках реализации имущества должника: земельного участка, кадастровый номер: 36:16:5400007:357, назначение объекта недвижимости: данные отсутствуют, виды разрешенного использования объекта недвижимости: для сельскохозяйственного производства, адрес: Воронежская область, Новоусманский район, центральная часть кадастрового квартала 36:16:5400007, площадь: 1 493 000 кв.м., вид права, доля в праве: собственность, дата государственной регистрации: 04.09.2008, номер государственной регистрации: 36-36-17/032/2008-186, основание государственной регистрации: договор купли-продажи от 20.07.2006, решение собственника о разделе земельного участка от 29.05.2008, Постановление Администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области № 807 от 29.05.2008, с начальной продажной стоимостью 66 548 683,40 руб.

Определением суда от 02.11.2023 ходатайство финансового управляющего было принято к производству, судебное заседание назначено на «12» часов «30» минут 17 января 2024 года.

Определением суда от 17.01.2024 судебное заседание отложено на 03.04.2024.

Определением суда от 13.05.2024 принято к рассмотрению уточненное Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника с учетом заявленных ГК «АСВ» возражений, согласно которому финансовым управляющим внесены изменения в п. 6 – размер задатка: «Лот № 1: 6 654 868 (шесть миллионов шестьсот пятьдесят четыре тысячи восемьсот шестьдесят восемь) руб. 34 коп. (10% начальной цены)»; в п. 8 – шаг аукциона: «Лот № 1: 3 327 434 (три миллиона триста двадцать семь тысяч четыреста тридцать четыре) руб. 17 коп. (5% начальной цены)»; в п. 20 - продажа имущества посредством публичного предложения: «...Величина снижения начальной цены продажи имущества должника - 5 % от стоимости имущества, установленной на первоначальных торгах. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждые 5 рабочих дней. Размер задатка - 10% от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов»; внесен п. 21 – стоимость Лота №1 по периодам при продаже имущества посредством публичного предложения:

- «1 период) Стоимость лота №1 составляет - 59 893 815,06 руб.;
- 2 период) Стоимость лота №1 составляет - 56 566 380,89 руб.;
- 3 период) Стоимость лота №1 составляет - 53 238 946,72 руб.;
- 4 период) Стоимость лота №1 составляет - 49 911 512,55 руб.;
- 5 период) Стоимость лота №1 составляет - 46 584 078,38 руб.;
- 6 период) Стоимость лота №1 составляет - 43 256 644,21 руб.;
- 7 период) Стоимость лота №1 составляет - 39 929 210,04 руб.;
- 8 период) Стоимость лота №1 составляет - 36 601 775,87 руб.;
- 9 период) Стоимость лота №1 составляет - 33 274 341,70 руб.;
- 10 период) Стоимость лота №1 составляет - 29 946 907,53 руб.;
- 11 период) Стоимость лота №1 составляет - 26 619 473,36 руб.;

- 12 период) Стоимость лота №1 составляет - 23 292 039,19 руб.;
- 13 период) Стоимость лота №1 составляет - 19 964 605,02 руб.;
- 14 период) Стоимость лота №1 составляет - 16 637 170,85 руб.;
- 15 период) Стоимость лота №1 составляет - 13 309 736,68 руб.;
- 16 период) Стоимость лота №1 составляет - 9 982 302,51 руб.;
- 17 период) Стоимость лота №1 составляет - 6 654 868,34 руб.»

Судебное заседание по рассмотрению ходатайства финансового управляющего об утверждении Положения о порядке, условиях и о сроках реализации имущества должника было отложено на 10 июля 2024 года на «14» час. «50» мин.

Ходатайство финансового управляющего в порядке ст. 156 АПК РФ рассматривалось в отсутствие неявившихся лиц.

В судебном заседании объявлялся перерыв с 10.07.2024 до 24.07.2024, с 24.07.2024 до 26.07.2024, о чем на сайте арбитражного суда была размещена соответствующая информация.

В порядке ст. 159 АПК РФ судом к материалам настоящего обособленного спора приобщены дополнительные документы.

В ходе судебного заседания финансовый управляющий и его представитель поддержали заявленные требования, просили утвердить уточненное Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника с учетом заявленных ГК «АСВ» возражений относительно размера задатка, сроков продажи имущества, шага аукциона на первых и повторных торгах.

Представитель конкурсного кредитора настаивал на утверждении Положения в редакции ГК «АСВ» (начальная цена – 62 939 355,90 руб., начальная цена продажи имущества посредством публичного предложения - 56 645 420,31 руб., величина снижения начальной цены в размере 5 % каждые 5 рабочих дней, количество периодов снижения – 15, минимальная цена продажи имущества, действующая в последний период проведения торгов посредством публичного предложения - 14 161 355,08 руб., что составляет 22,5 % от начальной цены продажи имущества на первых торгах, электронная торговая площадка - АО «Российский аукционный дом»).

На рассмотрении суда находится ходатайство конкурсного кредитора ГК «АСВ» о привлечении к участию в деле Акционерного общества «Российский аукционный дом» в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора.

Кроме того, 13.06.2024 от Акционерного общества «Российский аукционный дом» (далее – АО «РАД») поступило ходатайство о привлечении его к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований.

Согласно части 1 статьи 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора, могут вступить в дело на стороне истца или ответчика до принятия судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела в первой инстанции арбитражного суда, если этот судебный акт может повлиять на их права или обязанности по отношению к одной из сторон. Они могут быть привлечены к участию в деле также по ходатайству стороны или по инициативе суда.

О вступлении в дело третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, либо о привлечении третьего лица к участию в деле или об отказе в этом арбитражным судом выносится определение.

Предметом разрешаемого судом спора является вопрос об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках продажи имущества должника в деле о несостоятельности (банкротстве) Голодухина Николая Николаевича.

Вместе с тем, АО «РАД» не представило доказательства того, что судебный акт по настоящему спору каким-либо образом может повлиять на права или обязанности общества.

В обоснование ходатайства указано, что АО «РАД» заявлено ГК «АСВ» в качестве оператора электронной площадки.

Для участия в деле в качестве заинтересованного лица необходимо наличие материально-правовой связи с тем лицом, на стороне которого третье лицо выступает, а также наличие собственных материально-правовых интересов, на которые судебный акт по делу может определенным образом повлиять.

Между тем, из материалов дела следует, что АО «РАД», не являясь участником материально-правовых отношений между указанными лицами, не является ни основным, ни непосредственным участником обособленного спора об утверждении Положения о реализации имущества должника.

Приведенные заявителем доводы о его заинтересованности в исходе данного дела не являются основанием для привлечения заявителя к участию в деле в порядке ст. 51 АПК РФ.

С учетом изложенного, суд приходит к выводу, что судебный акт по настоящему делу не может непосредственно повлиять на права и обязанности АО «РАД» при рассмотрении настоящего спора, в связи с чем в удовлетворении ходатайств конкурсного кредитора ГК «АСВ» и АО «РАД» о привлечении Акционерного общества «Российский аукционный дом» к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований, следует отказать.

Из материалов дела следует, что финансовым управляющим Казаряном М.Г. было выявлено и включено в состав конкурсной массы следующее имущество должника: земельный участок, кадастровый номер: 36:16:5400007:357, назначение объекта недвижимости: данные отсутствуют, виды разрешенного использования объекта недвижимости: для сельскохозяйственного производства, адрес: Воронежская область, Новоусманский район, центральная часть кадастрового квартала 36:16:5400007, площадь: 1 493 000 кв.м., вид права, доля в праве: собственность, дата государственной регистрации: 04.09.2008, номер государственной регистрации: 36-36-17/032/2008-186, основание государственной регистрации: договор купли-продажи от 20.07.2006, решение собственника о разделе земельного участка от 29.05.2008, Постановление Администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области № 807 от 29.05.2008.

Ходатайство об исключении из описи имущества как относящегося к имуществу, на которое не может быть обращено взыскание по исполнительным документам, лицами, участвующими в деле, не заявлено.

Финансовым управляющим подготовлено Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, за утверждением которого он обратился в арбитражный суд.

Исследовав материалы дела и оценив представленные доказательства, арбитражный суд пришел к следующим выводам.

Согласно п. 1 ст. 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 п.п. 1-3 ст. 213.26 Закона 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 настоящего 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 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.

Предложенный финансовым управляющим Казаряном М.Г. порядок реализации имущества должника предполагает продажу имущества должника путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества. Начальная цена – 66 548 683,40 руб. Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке «Уральская Электронная Торговая Площадка «УЭТП»», размещенной на сайте <http://bankrupt.etpu.ru/> в сети Интернет. Организатором торгов выступает финансовый управляющий должника - Казарян М.Г., действующий на основании решения Арбитражного суда Воронежской области от 10.03.2022 г. по делу №А14-11539/2021. Размер задатка: «Лот № 1: 6 654 868 (шесть миллионов шестьсот пятьдесят четыре тысячи восемьсот шестьдесят восемь) руб. 34 коп. (10% начальной цены)»; Шаг аукциона: «Лот № 1: 3 327 434 (три миллиона триста двадцать семь тысяч четыреста тридцать четыре) руб. 17 коп. (5% начальной цены)». Сообщение о продаже имущества размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов. Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество (п. 3, 4, 5, 6, 8, 9, 11, 13 Положения).

В судебном заседании кредитором заявлены возражения в части установления начальной цены, считает начальной цену, предложенную финансовым управляющим, необоснованно завышенной. ГК «АСВ» полагает возможным установить начальную цену имущества в размере 62 939 355,90 руб., поскольку указанная цена, по мнению кредитора, способствует более эффективной реализации имущества, в том числе положительно повлияет на доступ потенциальных участников к торгам. Установление указанной начальной цены продажи имущества обусловлено полученной от финансового управляющего оценкой и расчетом.

Из материалов дела следует, что начальная цена в размере 66 548 683,40 руб. определена финансовым управляющим путем сравнительного анализа рыночных цен на аналогичное имущество.

Определенная финансовым управляющим рыночная стоимость имущества является рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки. Учитывая, что Положением о порядке и условиях реализации имущества должника предусмотрена продажа с торгов (на повышение цены), при наличии на рынке спроса на указанное имущество возможна его реализация по действительной рыночной стоимости имущества.

Суд исходит из того, что рыночная стоимость имущества максимально точно определяется только в ходе открытых торгов при условии, что процедура проведения этих торгов не будет препятствовать участию в них всех заинтересованных лиц. Начальная цена в ходе торгов может измениться как в сторону повышения при наличии активного спроса, так и в сторону снижения при проведении повторных торгов.

Оценка, проводимая управляющим, всегда будет приблизительной, основанной на определенной доле условностей и допущений.

Кредитор, настаивая на уменьшении начальной стоимости имущества, не представил суду отчет об оценке, на основании которого им определена стоимость имущества. Более того, суд разъяснял сторонам право на обращение с ходатайством о назначении судебной экспертизы, с целью установления рыночной стоимости спорного имущества. Ходатайство о назначении судебной экспертизы в ходе судебного разбирательства представитель ГК «АСВ» не заявил.

Таким образом, кредитором не представлено обоснованных доказательств недостоверности оценки финансовым управляющим имущества должника, в связи с чем суд признает приведенное финансовым управляющим значение рыночной стоимости оцениваемого имущества обоснованным.

Кроме того, судом учитывается, что согласно правовой позиции, сформированной в Определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 21.01.2019 № 302-ЭС18-528, принимая во внимание, что проведение публичных торгов, является конкурентной формой реализации имущества, направлено на определение рыночной цены реализуемого имущества должника, что позволяет получить максимальный экономический эффект от реализации имущества в целях наиболее полного и соразмерного удовлетворения требований кредиторов, суд пришел к заключению о том, что финансовый управляющий не имеет возможности самостоятельно занижить стоимость имущества, подлежащего реализации на торгах, поскольку начальная цена продажи имущества должника не является ценой, по которой совершается сделка купли-продажи данного имущества, итоговая рыночная цена формируется по результатам торгов и проверяется ценой, предложенной лицами, выигравшими торги.

Проанализировав доводы кредитора по определению условий проведения торгов посредством публичного предложения (начальная цена продажи имущества устанавливается равной начальной цене продажи имущества на повторных торгах (56 645 420,31 руб.), величина снижения начальной цены в размере 5 % каждые 5 рабочих дней, количество периодов снижения – 15 и минимальная цена продажи имущества, действующая в последний период проведения торгов устанавливается в размере 14 161 355,08 руб., что составляет 22,5 % от начальной цены продажи имущества на первых торгах), суд пришел к выводу, что они подлежат отклонению ввиду следующего.

Так, финансовый управляющий полагает, что при продаже имущества посредством публичного предложения необходимо установить начальную цену продажи имущества в размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах (59 893 815,06 руб.), величину снижения начальной цены в размере 5 % каждые 5 рабочих дней, количество периодов снижения – 16 и минимальную цену продажи имущества в размере 10 % от стоимости имущества, установленной на первоначальных торгах.

Суд учитывает, что шаг снижения начальной цены на стадии публичного предложения и периодичность ее снижения являются существенными составляющими порядка и условий реализации имущества должника, подчиненных общей цели процедуры банкротства: получение наибольшей выручки для проведения расчетов с кредиторами и уполномоченным органом.

При этом снижение цены реализации на стадии публичного предложения может быть вызвано лишь отсутствием спроса на имущество должника по текущей цене публичного предложения (отсутствием заявок на участие в торгах).

Само снижение цены происходит поэтапно (поэтапно) до тех пор, пока какое-либо лицо не выразит желание приобрести имущество и не представит организатору

торгов надлежаще оформленную заявку, в которой указана цена приобретения, равная цене соответствующего этапа публичного предложения либо превышающая ее.

Шаг снижения начальной цены на стадии публичного предложения должен обеспечивать возможность поступления наибольшего количества заявок в ходе торгов до их окончания, а также наибольшую вариативность цены, по которой имущество может быть приобретено.

Спора по величине и периоду снижения цены (5 % каждые 5 рабочих дней) между сторонами не имеется.

При этом, суд признает обоснованной позицию финансового управляющего, учитывая приведенное им значение рыночной стоимости оцениваемого имущества (66 548 683,40 руб.), и установление начальной цены продажи имущества в размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах (59 893 815,06 руб.), количество периодов снижения – 16 и минимальную цену продажи имущества в размере 10 % от стоимости имущества, установленной на первоначальных торгах.

Закон о банкротстве при реализации имущества должника путем публичного предложения не предусматривает такого понятия, как цена отсечения, не содержит ограничений относительно установления минимальной цены (цены отсечения), равно как и ее минимального предела.

Оптимальная цена отсечения должна быть установлена на уровне ниже рыночной стоимости - с расчетом на то, что определение реальной рыночной цены произойдет в будущем в ходе осуществления торгов в форме, обеспечивающей максимально возможное участие в них всех заинтересованных лиц.

При этом, установление такой цены отсечения определяет лишь нижнюю границу стоимости реализуемого имущества, что не препятствует продаже имущества при наличии соответствующего предложения по более высокой цене.

При этом суд учитывает, что чем выше цена отсечения, тем меньше вероятность реализации предмета торгов.

Суд также учитывает, что установление высокой цены отсечения приведет к затягиванию процедуры, необоснованному несению дополнительных расходов.

Предложенная финансовым управляющим цена отсечения в размере 10 % от начальной цены является оптимальной, не препятствует продаже имущества по более высокой цене, но при этом позволяет избежать в случае отсутствия предложений о покупке имущества необходимости повторного согласования условий торгов и в их проведении, что влияет на сроки процедуры реализации имущества должника. Возможность злоупотребления с использованием заниженной цены предложения на торгах со свободным доступом потенциальных участников отсутствует.

Относительно довода ГК «АСВ» о проведении электронных торгов на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» суд пришел к выводу, что он также подлежит отклонению.

Согласно абз. 9 ст. 20.3 Закона о банкротстве, привлекаемые арбитражным управляющим в соответствии с настоящим Федеральным законом для обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве за счет средств должника профессиональный участник рынка ценных бумаг, осуществляющий деятельность по ведению реестра владельцев ценных бумаг, аудиторская организация (аудитор), оценщик, организатор торгов и оператор электронной площадки должны быть аккредитованы саморегулируемой организацией и не могут быть заинтересованными лицами по отношению к арбитражному управляющему, должнику и его кредиторам.

Финансовым управляющим представлены сведения о стоимости услуг ЗАО «УЭТП» (первый аукцион (от 1 до 1000 лотов в одной заявке) – 25 рублей, повторный аукцион (от 1 до 1000 лотов в одной заявке) – 25 рублей, публичное предложение (от 1

до 1000 лотов в одной заявке) – 25 рублей). Вместе с тем, стоимость услуг АО «РАД» - 100 рублей за проведение одних торгов вне зависимости от количества лотов в составе заявки на проведение торгов, при условии использования счета оператора для перечисления задатка для участия в торгах, а в случае использования иных счетов для принятия задатков – 5 400 рублей, что превышает предложение ЗАО «УЭТП».

Доказательств того, что проведение торгов на электронной площадке «Уральская Электронная Торговая площадка» не соответствует требованиям закона либо нарушает права кредитора в материалы дела не представлено, как и не представлено разумных объяснений о необходимости внесения соответствующих изменений, в связи с чем суд не усматривает оснований для смены торговой площадки.

Учитывая изложенное, исходя из соблюдения баланса интересов сторон, с учетом необходимости достижения максимального экономического эффекта при удовлетворении требований кредиторов должника, поскольку предложение финансового управляющего является экономически целесообразным и приведет к достижению максимального эффекта и удовлетворению требований кредиторов в результате продажи имущества в максимально короткие сроки, суд утверждает предложенное финансовым управляющим Казаряном М.Г. Положение о порядке, условиях и о сроках реализации имущества должника.

В целях большей вероятности реализации имущества и привлечения наибольшего числа потенциальных покупателей суд полагает необходимым дополнить п. 9 Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника сведениями о размещении информации о торгах на сайтах бесплатных объявлений в сети «Интернет»: avito.ru и cian.ru.

Руководствуясь статьями 51, 184, 223 Арбитражного процессуального кодекса РФ, статьями 32, 60, 213.25, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Отказать в удовлетворении ходатайств конкурсного кредитора ГК «АСВ» и АО «РАД» о привлечении Акционерного общества «Российский аукционный дом» к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований.

Утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника Голодухина Николая Николаевича (25.01.1977 г.р., зарегистрированного по адресу: 394007, г. Воронеж, Ленинский проспект, д. 96 а, кв. 130, ИНН 366308713675) в уточненной редакции, представленной финансовым управляющим Казаряном Майклом Гарниковичем, за исключением п. 9 Положения, который следует дополнить в следующей редакции:

«Сообщение о продаже имущества также подлежит опубликованию на сайтах бесплатных объявлений в сети «Интернет»: avito.ru и cian.ru, в которых указывается наименование и цена имущества, время и место его продажи, а также порядок ознакомления с предлагаемым имуществом».

Установить начальную продажную цену имущества: земельного участка, кадастровый номер: 36:16:5400007:357, назначение объекта недвижимости: данные отсутствуют, виды разрешенного использования объекта недвижимости: для сельскохозяйственного производства, адрес: Воронежская область, Новоусманский район, центральная часть кадастрового квартала 36:16:5400007, площадь: 1 493 000 кв.м., вид права, доля в праве: собственность, дата государственной регистрации: 04.09.2008, номер государственной регистрации: 36-36-17/032/2008-186, основание государственной регистрации: договор купли-продажи от 20.07.2006, решение собственника о разделе земельного участка от 29.05.2008, Постановление Администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области № 807 от 29.05.2008, в размере 66 548 683,40 руб.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Девятнадцатый арбитражный апелляционный суд в месячный срок со дня его принятия через Арбитражный суд Воронежской области.

Судья

Ю.В. Герасимова