



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
350063, г. Краснодар, ул. Пастовая, 32, <http://www.krasnodar.arbitr.ru>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Краснодар
10 апреля 2020 года

Дело № А32-9344/2018
48/638-Б

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи Романова М.В., при ведении протокола судебного заседания секретарем Мязиным О.А., с участием до перерыва финансового управляющего Сыромятникова В.Е. лично, после перерыва без лиц, участвующих в деле, рассмотрев в открытом судебном заседании заявления финансового управляющего об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Сугоняка Николая Николаевича (12.12.1951 года рождения, место рождения: ст. Анапская, Анапского района, Краснодарского края, адрес регистрации: Краснодарский край, Анапский район, ст. Анапская, ул. Первомайская, д. 43, СНИЛС 008-907-660-67, ИНН 230102115132),

УСТАНОВИЛ:

Сугоняк Николай Николаевич обратился в Арбитражный суд Краснодарского края с заявлением о признании его несостоятельным (банкротом).

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 15.08.2018г. должник Сугоняк Николай Николаевич признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина, определением от 19.09.2019г. финансовым управляющим утвержден Сыромятникова Вадима Евгеньевича.

В Арбитражный суд Краснодарского края в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Сугоняка Николая Николаевича поступило заявление (вх. от 23.01.2019) от финансового управляющего об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника.

Определением суда от 13.06.2019 г. заявления финансового управляющего об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника (вх. от 23.01.2019, вх. от 23.04.2019) были объединены в одно производство.

Информация о движении дела, времени и месте судебных заседаний размещена арбитражным судом на официальном сайте Арбитражного суда Краснодарского края в сети Интернет по веб-адресу: <http://www.krasnodar.arbitr.ru> в соответствии с порядком, установленным ст. 121 АПК РФ.

Финансовый управляющий в судебном заседании ходатайствовал об объявлении перерыва.

В судебном заседании 06.02.2020 г. был объявлен перерыв до 11.02.2020г. в 16 час. 00 мин. Сведения о месте и времени продолжения судебного заседания были размещены на официальном сайте Арбитражного суда Краснодарского края в сети Интернет по веб-адресу: <http://www.krasnodar.arbitr.ru>.

По окончании перерыва судебное заседание продолжено 11.02.2020г. в 16 час 00 мин. без лиц, участвующих в деле.

Арбитражный суд, с учетом положений **части 6 статьи 121** Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, считает возможным рассмотреть дело в

отсутствие не явившихся лиц, участвующих в деле, надлежащим образом извещенных о месте и времени судебного разбирательства.

Изучив материалы дела, заслушав мнения участвующих в деле лиц, оценив имеющиеся в деле доказательства с учетом их относимости и допустимости, суд установил следующее.

В силу пункта 1 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-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.

В силу положений части 1 статьи 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.

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, (ч. 2 ст. 213.26 Закона).

Финансовый управляющий представил суду решение об определении стоимости имущества должника и положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника № 01/02 от 01.02.2020:

- 1/8 доля в праве общей долевой собственности на земельный участок для индивидуальной жилой застройки по адресу г. Анапа, с. Супсех, ул. Толстого, 12, площадь 1058 кв.м., КН: 23:37:1001001:611 - стоимость рассчитана в сумме 51000руб.

- 1/8 доля в праве общей долевой собственности на жилой дом, площадь 51 кв.м., по адресу г. Анапа, с. Супсех, ул. Толстого, 12, КН: 23:37:1001001:5274 - стоимость рассчитана в сумме 29000руб.

- 1/2 доля в праве общей долевой собственности на нежилое здание (здание гаража), площадью 22,5 кв.м., по адресу: Краснодарский край, Анапский район, ст. Анапская, ул. Первомайская, 43, КН: 23:370812001:5476 с передачей права собственности на занятый недвижимостью земельный участок, необходимый для ее использования - стоимость рассчитана в сумме 9300руб.

- 1/2 доля в праве общей долевой собственности на нежилое здание (здание гаража), площадью 50 кв.м., КН: 23:370812001:5514; по адресу: Краснодарский край, Анапский район, ст. Анапская, ул. Первомайская, 43, с передачей права собственности на занятый недвижимостью земельный участок, необходимый для ее использования - стоимость рассчитана в сумме 8200руб.

- 1/2 доля в праве общей долевой собственности на нежилое здание (здание летней кухни), площадью 37 кв. м., КН: 23:370812001:5484; расположенного по адресу: Краснодарский край, Анапский район, ст. Анапская, ул. Первомайская, 43, с передачей

права собственности на занятый недвижимостью земельный участок, необходимый для ее использования - стоимость рассчитана в сумме 7500руб.

- 1/2 доля в праве общей долевой собственности на нежилое здание (здание бани), площадью 18,8 кв.м., КН: 23:370812001:5485; расположенного по адресу: Краснодарский край, Анапский район, ст. Анапская, ул. Первомайская,43 с передачей права собственности на занятый недвижимостью земельный участок, необходимый для ее использования - стоимость рассчитана в сумме 7600руб.

- 1/2 доля в праве общей долевой собственности на земельный участок Для объектов жилой застройки, площадь 332 кв.м., по адресу Краснодарский край, ст. Анапская, ул. Виноградная 5«Б», КН: 23:37:0812001:2358 (с обременением в пользу ПАО «Первомайский» (право залогодержателя перешло по договору уступки права к Сугоняк Николаю Николаевичу) - стоимость рассчитана в сумме 87000руб.

- 1/2 доля в праве общей долевой собственности на земельный участок для объектов жилой застройки, площадь 332 кв.м. по адресу Краснодарский край, ст-ца Анапская, ул.Виноградная 5а, КН: 23:37:0812001:2360 (залог в пользу ПАО Сбербанк) - стоимость рассчитана в сумме 87000руб.

Из представленного порядка реализации, общая стоимость имущества должника рассчитана в сумме 286600руб.

Документальные доказательства, свидетельствующие о нарушении предлагаемым управляющим порядком реализации имущества должника прав и законных интересов лиц, участвующих в деле, либо третьих лиц, в материалы дела не представлены.

С 1 января 2015 года операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должника, признанного в соответствии с российским законодательством несостоятельным (банкротом), не являются объектом обложения НДС (подпункт 15 [пункта 2 статьи 146](#) НК РФ). Одновременно утратил силу [пункт 4.1 статьи 161](#) НК РФ, которым установлена обязанность покупателя указанного имущества и (или) имущественных прав уплатить НДС в бюджет в качестве налогового агента. Следовательно, с названной даты исчислять и перечислять в бюджет НДС при реализации имущества банкрота не требуется.

Таким образом, начальная продажная цена имущества должника, подлежит установлению без учета НДС.

Руководствуясь статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 20.6, 32, 60, 213.26 Закона о банкротстве,

ОПРЕДЕЛИЛ:

Утвердить положение о порядке, о сроках и об условиях реализации имущества Сугоняка Николая Николаевича в редакции финансового управляющего Сыромятникова Вадима Евгеньевича № 01/02 от 01.02.2020.

Утвердить начальную цену продажи имущества:

- 1/8 доля в праве общей долевой собственности на земельный участок для индивидуальной жилой застройки по адресу г. Анапа, с. Супсех, ул. Толстого, 12, площадь 1058 кв.м., КН: 23:37:1001001:611 в размере 51000руб. без учета НДС.

- 1/8 доля в праве общей долевой собственности на жилой дом, площадь 51 кв.м., по адресу г. Анапа, с. Супсех, ул. Толстого, 12, КН: 23:37:1001001:5274 в размере 29000руб. без учета НДС.

- 1/2 доля в праве общей долевой собственности на нежилое здание (здание гаража), площадью 22,5 кв.м., по адресу: Краснодарский край, Анапский район, ст. Анапская, ул. Первомайская, 43, КН: 23:370812001:5476 с передачей права собственности на занятый недвижимостью земельный участок, необходимый для ее использования в размере 9300руб. без учета НДС.

- 1/2 доля в праве общей долевой собственности на нежилое здание (здание гаража), площадью 50 кв.м., КН: 23:370812001:5514; по адресу: Краснодарский край, Анапский район, ст. Анапская, ул. Первомайская, 43, с передачей права собственности на занятый недвижимостью земельный участок, необходимый для ее использования в размере 8200руб. без учета НДС.

- 1/2 доля в праве общей долевой собственности на нежилое здание (здание летней кухни), площадью 37 кв. м., КН: 23:370812001:5484; расположенного по адресу: Краснодарский край, Анапский район, ст. Анапская, ул. Первомайская, 43, с передачей права собственности на занятый недвижимостью земельный участок, необходимый для ее использования в размере 7500руб. без учета НДС.

- 1/2 доля в праве общей долевой собственности на нежилое здание (здание бани), площадью 18,8 кв.м., КН: 23:370812001:5485; расположенного по адресу: Краснодарский край, Анапский район, ст. Анапская, ул. Первомайская, 43 с передачей права собственности на занятый недвижимостью земельный участок, необходимый для ее использования в размере 7600руб. без учета НДС.

- 1/2 доля в праве общей долевой собственности на земельный участок Для объектов жилой застройки, площадь 332 кв.м., по адресу Краснодарский край, ст. Анапская, ул. Виноградная 5«Б», КН: 23:37:0812001:2358 в размере 87000руб. без учета НДС.

- 1/2 доля в праве общей долевой собственности на земельный участок для объектов жилой застройки, площадь 332 кв.м. по адресу Краснодарский край, ст-ца Анапская, ул. Виноградная 5а, КН: 23:37:0812001:2360 в размере 87000руб. без учета НДС.

Определение может быть обжаловано в десятидневный срок в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд.

Судья

М.В. Романов