



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

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва
8 ноября 2022 года

Дело № А41-15282/19

Арбитражный суд Московской области в составе:
судьи Фоминой М.Б.
при ведении протокола секретарем судебного заседания Алешкиной А.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании по делу о банкротстве Расулова Мориса Рамазановича ходатайство финансового управляющего Ишмухаметова Сергея Зинуровича об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника при участии в заседании: явка согласно протоколу,

УСТАНОВИЛ:

решением Арбитражного суда Московской области от 04.12.2019 Расулов Морис Рамазанович признан несостоятельным (банкротом) введена процедура реализации имущества гражданина,

Определением Арбитражного суда Московской области от 21.07.2020 финансовым управляющим имуществом должника утвержден член Ассоциации РСОПАУ Ишмухаметов Сергей Зинурович.

В судебном заседании подлежало рассмотрению ходатайство финансового управляющего Ишмухаметова Сергея Зинуровича об утверждении положения о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника Расулова Мориса Рамазановича в редакции, представленной финансовым управляющим Ишмухаметовым Сергеем Зинуровичем (далее – положение).

Исследовав материалы спора, суд признает ходатайство финансового управляющего Ишмухаметова Сергея Зинуровича подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно п. 1 ст.213²⁵ 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. 1 ст. 213²⁶ Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания ведения 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 ст. ст. 110, 111, 112, 139 названного 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. 2 ст. 213²⁶ Закона о банкротстве 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 ли, голосовавших за принятие соответствующего решения.

Вступившим в законную силу определением Арбитражного суда Московской области от 16.12.2021 года по делу №А41-15282/19 признаны недействительными:

- договор купли-продажи (купчая) земельного участка с жилым домом от 05.08.2015, заключенный между Расуловым Морисом Рамазановичем и Ферзалиевым Али Ферзалиевичем;

- договор купли-продажи (купчая) земельного участка с хозпостройкой от 20.06.2017, заключенный между Расуловым Морисом Рамазановичем и Ферзалиевым Али Ферзалиевичем

- договор купли-продажи (купчая) земельного участка с хозпостройкой от 20.06.2017, заключенный между Расуловым Морисом Рамазановичем и Ферзалиевым Али Ферзалиевичем

- договор купли-продажи (купчая) земельного участка с хозпостройкой от 20.06.2017, заключенный между Расуловым Морисом Рамазановичем и Ферзалиевым Али Ферзалиевичем.

- договор купли-продажи (купчая) земельного участка с хозпостройкой от 20.06.2017, заключенный между Расуловым Морисом Рамазановичем и

- договор купли-продажи (купчая) земельного участка с хозпостройкой от 20.06.2017, заключенный между Расуловым Морисом Рамазановичем и Ферзалиевым Али Ферзалиевичем.

Применены последствия недействительности сделок в виде возврата в конкурсную массу должника Расулова Мориса Рамазановича следующего имущества:

- земельный участок кадастровый номер 50:07:0040419:306 площадью 1200 кв.м, разрешенное использование - для индивидуального жилищного строительства, категория земель - земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Московская область, г. Волоколамск, пер. Северный, д. 10;

- здание (жилой дом) кадастровый номер 50:07:0060101:1700 площадью 180,4 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, Волоколамский район, г. Волоколамск, переулок Северный, д. 10;

- земельный участок кадастровый номер 50:07:0040419:321 площадью 1200 кв.м, разрешенное использование - для индивидуального жилищного строительства, категория земель - земли населенных пунктов, расположенный по адресу: обл. Московская, р-н Волоколамский, г. Волоколамск, ш. Северное, поз. 3;

- здание (нежилое здание) кадастровый номер 50:07:0030402:2121 площадью 35,5 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Волоколамск, Северное шоссе, поз. 3;

- земельный участок кадастровый номер 50:07:0040419:309 площадью 1200 кв.м, разрешенное использование - Для индивидуального жилищного строительства, категория земель - земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Московская область, г. Волоколамск, пер. Северный, д. 9;

- здание (нежилое здание) кадастровый номер 50:07:0030402:2162 площадью 22,7 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Волоколамск, Северное шоссе, поз. 4;

- земельный участок кадастровый номер 50:07:0040419:308 площадью 1200 кв.м, разрешенное использование - для индивидуального жилищного строительства, категория земель - земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Московская область, г. Волоколамск, пер. Северный, д. 20;

- здание (нежилое здание) кадастровый номер 50:07:0030402:2217 площадью 25,5 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Волоколамск, Северное шоссе, 17;

- земельный участок кадастровый номер 50:07:0040419:318 площадью 1200 кв.м, разрешенное использование - для индивидуального жилищного строительства, категория земель - земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Московская область, г. Волоколамск, пер. Северный, д. 21;

- здание (нежилое здание) кадастровый номер 50:07:0030402:2178 площадью 24,8 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Волоколамск, Северное шоссе, поз. 13;

- земельный участок кадастровый номер 50:07:0040419:310 площадью 1200 кв.м, разрешенное использование - для индивидуального жилищного строительства, категория земель - земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Московская область, г. Волоколамск, пер. Северный, д. 23;

- здание (нежилое здание) кадастровый номер 50:07:0030402:2129 площадью 37,5 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Волоколамск, Северное шоссе, поз. 8.

Вступившим в законную силу определением Арбитражного суда Московской области от 26.05.2022 года по делу №А41-15282/19 признаны недействительными договор купли-продажи (купчая) земельного участка от 01.06.2017, заключенный между Расуловым Морисом Рамазановичем и Ферзалиевым Али Ферзалиевичем, договор купли-продажи (купчая) земельного участка от 08.05.2018, заключенный между Ферзалиевым Али Ферзалиевичем и Пашаевым Алимом Маировичем.

Применены последствия недействительности сделок в виде возврата в конкурсную массу должника Расулова Мориса Рамазановича следующего имущества:

- земельный участок кадастровый номер 50:07:0090304:10 площадью 5000 кв.м, разрешенное использование – для дачного строительства, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Московская область, Волоколамский р-н, с/пос. Осташевское р-н д. Рысиха.

Согласно материалам спора финансовый управляющий провел регистрацию и инвентаризацию вышеуказанного недвижимого имущества должника.

Как установлено судом, финансовым управляющим разработано положение о продаже следующего имущества должника:

Предметом продажи является:

1) земельный участок, кадастровый номер 50:07:0040419:318, адрес: Московская обл., г. Волоколамск, пер. Северный, д. 21, площадь 1200 кв.м;

2) нежилое здание, кадастровый номер: 50:07:0030402:2178 адрес: Московская обл., г. Волоколамск, Северное шоссе, поз. 13, площадь 24,8 кв.м;

3) земельный участок, кадастровый номер: 50:07:0040419:308, адрес: Московская обл., г. Волоколамск, пер. Северный, д. 20 площадь 1200 кв.м,

4) нежилое здание, кадастровый номер: 50:07:0030402:2217, Московская обл., г. Волоколамск, Северное шоссе, 17, площадь 25,5 кв.м;

5) земельный участок, кадастровый номер 50:07:0040419:310, адрес: Московская обл., г. Волоколамск, пер. Северный, д. 23 площадь 1200 кв.м,

6) нежилое здание, кадастровый номер: 50:07:0030402:2129, адрес: Московская обл., г. Волоколамск, Северное шоссе, поз. 8, площадь 37,5 кв.м;

7) земельный участок, кадастровый номер 50:07:0040419:309, адрес: Московская обл., г. Волоколамск, пер. Северный, д. 9 площадь 1200 кв.м,

8) нежилое здание, кадастровый номер: 50:07:0030402:2162, адрес: Московская обл., г. Волоколамск, Северное шоссе, поз. 4, площадь 22,7 кв.м;

9) земельный участок, кадастровый номер 50:07:0040419:321, почтовый адрес ориентира: Московская обл., р-н Волоколамский, г. Волоколамск, ш. Северное, поз. 3, площадь 1200 кв.м,

10) нежилое здание, кадастровый номер: 50:07:0030402:2121, адрес: Московская обл., г. Волоколамск, Северное шоссе, поз. 3, площадь 35,5 кв.м;

11) земельный участок, кадастровый номер 50:07:0090304:10, почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Волоколамский, с/пос. Осташевское, р-н д. Рысиха, площадь 50000 кв.м.

Согласно п. 2 ст. 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», финансовым управляющим самостоятельно проведена оценка имущества должника, представлено соответствующее заключение.

Поскольку представленное финансовым управляющим положение о порядке, об условиях и сроках продажи имущества должника Расулова Мориса Рамазановича не противоречит ст. ст. 110, 111, 112, 139 Закона о банкротстве суд считает, что оно подлежит утверждению.

Руководствуясь ст. ст. 32, 60, 213²⁶ Закона о банкротстве, ст. ст. 123, 156, 176, 184, 185, 223 АПК РФ, Арбитражный суд Московской области

ОПРЕДЕЛИЛ:

заявление финансового управляющего Ишмухаметова Сергея Зинуровича удовлетворить.

Утвердить положение о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника Расулова Мориса Рамазановича в редакции, представленной финансовым управляющим Ишмухаметовым Сергеем Зинуровичем.

Определение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в десятидневный срок со дня его вынесения.

Судья

М.Б. Фомина