АРБИТРАЖНЫЙ СУД
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ
Кирова ул., д. 35/39, Пенза г., 440000, тел.: +78412-52-99-97, факс: +78412-55-36-96

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

город Пенза
08 ноября 2022 года Дело № А49-6667/2022

Арбитражный суд Пензенской области в составе судьи Аверьянова С.В. при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Поповой М.В., рассмотрев в судебном заседании

заявление финансового управляющего Ивановой Юлии Владимировны об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества

по делу о несостоятельности (банкротстве) гражданина Назарова Романа Владимировича (17.10.1986 г.р., место рождения: г. Никольск, Пензенская область, ИНН 582600556648, СНИЛС 129-945-737-14, зарегистрированного по адресу: 442672, Пензенская область, Никольский район, с. Столыпино, ул. Почтовая, д. 17),

при участии третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, Назаровой Татьяны Александровны,

установил: определением Арбитражного суда Пензенской области от 26.08.2022 возбуждено дело о признании банкротом гражданина Назарова Романа Владимировича (должник).

Решением Арбитражного суда Пензенской области от 23.08.2022 заявление гражданина Назарова Романа Владимировича признано обоснованным, указанный гражданин признан несостоятельным (банкротом), финансовым управляющим утверждена Ивановой Юлии Владимировны.

Сообщение о принятом в отношении должника судебном акте и введении процедуры реализации имущества опубликовано в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) 26.08.2022, в газете «Коммерсантъ» - 03.09.2022.

22.09.2022 финансовый управляющий должника Иванова Ю.В. обратилась ходатайством об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина Назарова Романа Владимировича – 1/3 доли в праве долевой собственности на квартиру с кадастровым номером 58:22:0420312:525, общей площадью 51,5 кв.м, по адресу: Пензенская область, Никольский район, г.Никольск, ул.Ленина, д.59, кв.55 с установлением начальной продажной стоимости в размере 222 842 руб. 43 коп.

Определением от 23.09.2022 рассмотрение заявления назначено на 08.11.2022. Копия судебного акта размещена на официальном сайте арбитражного суда в сети Интернет: http://www.penza.arbitr.ru.

В порядке ст.51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации к участию в обособленном споре в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена супруга должника Назарова Татьяна Александровна.

В обоснование ходатайства финансовым управляющим представлены Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, решение финансового управляющего об оценке имущества.

Лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, о времени и месте проведения судебного заседания извещены.

В соответствии со ст.156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд признал возможным рассмотреть заявленное требование в отсутствие финансового управляющего должником и иных лиц, участвующих в деле, извещенных надлежащим образом.

Арбитражный суд, изучив материалы дела, приходит к следующему.

В рамках процедуры реализации имущества должника Назарова Р.В. финансовым управляющим выявлено имущество:

- 1/3 доли в праве долевой собственности на квартиру с кадастровым номером 58:22:0420312:525, общей площадью 51,5 кв.м, по адресу: Пензенская область, Никольский район, г.Никольск, ул.Ленина, д.59, кв.55.

Финансовым управляющим с учетом публичных предложений о продаже объектов-аналогов и мониторинга цен определена рыночная стоимость имущества должника в размере 222 842 руб. 43 коп.

Изучив материалы дела, арбитражный суд приходит к следующему.

В соответствии с п.1 ст.213.25 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон 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.

Согласно п.1 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 ст.ст. 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.

Пункт 2 ст.213.26 Закона о банкротстве определяет, что 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.

В силу п.3 ст.213.26 Закона о банкротстве 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.

Пункт 3 ст.111 Закона о банкротстве устанавливает, что продаже на торгах, проводимых в электронной форме, подлежат: недвижимое имущество; ценные бумаги; имущественные права; заложенное имущество; предметы, имеющие историческую или художественную ценность; вещь, рыночная стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, в том числе неделимая вещь, сложная вещь, главная вещь и вещь, связанная с ней общим назначением (принадлежность).

Из материалов дела видно, что в ходе введенной судом процедуры реализации имущества гражданина финансовым управляющим выявлено наличие у должника на праве долевой собственности следующего имущества – 1/3 доли в праве долевой собственности на квартиру с кадастровым номером 58:22:0420312:525, общей площадью 51,5 кв.м, по адресу: Пензенская область, Никольский район, г.Никольск, ул.Ленина, д.59, кв.55.

По результатам проведенной финансовым управляющим оценки данного имущества должника его стоимость определена в сумме 222 842 руб. 43 коп.

Представленное на утверждение Положение предусматривает, в том числе, что имущество должника подлежит реализации одним лотом путем проведения открытых торгов в электронной форме. Торги проводятся на электронной торговой площадке АО «Новые информационные сервисы», размещенной в сети Интернет на сайте www.nistp.ru. Предусмотренный размер задатка составляет 10% от начальной цены. Шаг аукциона устанавливается в размере 5% от начальной цены лота. Победителем признается участник торгов, предложивший максимальную цену за имущество должника (п.9). Участники общей долевой собственности обладают преимущественным правом на приобретение доли должника в имуществе.

В случае признания первых торгов несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества, организатор торгов проводит повторные торги. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества на первоначальных торгах. В случае если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи, продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения. Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах. Величина снижения начальной цены – 10% от стоимости имущества на начальной стоимости н торгах посредством публичного предложения, срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, составляет 5 рабочих дней. Торги посредством публичного предложения будут продолжаться до достижения 60% от начальной цены продажи имущества.

Если организатор торгов не сможет реализовать имущество, и кредиторы откажутся от принятия указанного имущества в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом, имущество передается должнику по акту приема-передачи.

Представленное Положение соответствует правилам продажи имущества должника, установленным ст.ст. 110, 111, 112, 139 Закона о банкротстве. Возражения против утверждения Положения, представленного Финансовым управляющим, от лиц, участвующих в деле о банкротстве должника, не поступили. Проведенная финансовым управляющим оценка не оспорена.

На основании изложенного суд приходит к выводу, что разработанное финансовым управляющим Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника Назарова Р.В. отвечает требованиям Закона о банкротстве, в связи с чем ходатайство финансового управляющего подлежащим удовлетворению, а Положение - утверждению.

Руководствуясь ст.ст. 60, 110, 111, 112, 139, 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ст.ст. 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации

определил:

Ходатайство финансового управляющего Ивановой Юлии Владимировны об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Назарова Романа Владимировича удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника Назарова Романа Владимировича в редакции, разработанной финансовым управляющим, с установлением начальной цены продажи имущества – 1/3 доли в праве долевой собственности на квартиру с кадастровым номером 58:22:0420312:525, общей площадью 51,5 кв.м, по адресу: Пензенская область, Никольский район, г.Никольск, ул.Ленина, д.59, кв.55, начальной стоимостью 222 842 руб. 43 коп.

Определение может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд в десятидневный срок через Арбитражный суд Пензенской области.

Судья Аверьянов С.В.