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
12 декабря 2022 года Дело № А49-7568/2022

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

должника Гапчуковой Ларисы Николаевны (03.06.1969 г.р., место рождения: СССР Сырдарьинской области Узбекистан Кировского района с. Абай, ИНН 582301751390, СНИЛС 008-870-742-69, зарегистрированной по адресу: 440013, г. Пенза, Кошевского 1-й проезд, д. 41, кв. 1)

в деле о несостоятельности (банкротстве),

установил: дело о банкротстве гражданки Абдуллаевой Камиллы Каримовны возбуждено 15.07.2022.

Решением Арбитражного суда Пензенской области от 15.08.2022 гражданка Гапчукова Лариса Николаевна признана несостоятельной (банкротом), в отношении нее введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев, финансовым управляющим утверждена Иванова Юлия Владимировна.

Информационное сообщение о признании должника несостоятельным (банкротом) опубликовано в газете «Коммерсантъ» - 27.08.2022, включено в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве – 19.08.2022.

14.11.2022 финансовый управляющий должника Иванова Ю.В. обратилась с ходатайством об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданки Гапчуковой Ларисы Николаевны – 1/3 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом, площадью 33,8 кв.м, с кадастровым номером 58:18:0580302:176, и 1/3 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок площадью 3300 кв.м, с кадастровым номером 58:18:0580302:16, местоположение: Пензенская область, р-н. Мокшанский, с. Симбухово, ул. Заречная, д. 61, начальной стоимостью 143 315 руб. 75 коп.

В обоснование ходатайства финансовым управляющим представлены Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, решение финансового управляющего об оценке имущества, опись имущества гражданина (должника), свидетельства о праве собственности и выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

Определением от 15.11.2022 рассмотрение заявления назначено на 12.12.2022. Копия судебного акта размещена на официальном сайте арбитражного суда в сети Интернет: http://www.penza.arbitr.ru.

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.

24.11.2022 от финансового управляющего поступило уточненное положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина.

Уточнение принято арбитражным судом на основании ст.49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Арбитражный суд, изучив материалы дела, приходит к следующему.

В рамках процедуры реализации имущества должника Гапчуковой Л.Н. финансовым управляющим выявлено имущество:

- 1/3 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом, площадью 33,8 кв.м с кадастровым номером 58:18:0580302:176, местоположение: Пензенская область, р-н. Мокшанский, с.Симбухово, ул. Заречная, д. 61,

- 1/3 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, площадью 3300 кв.м с кадастровым номер: 58:18:0580302:16, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Пензенская область, Мокшанский район, с. Симбухово, ул.Заречная, 61.

Финансовым управляющим с учетом публичных предложений о продаже объектов-аналогов и мониторинга цен в Пензенской области определена рыночная стоимость имущества должника нежилого дома и земельного участка в сумме 143 315 руб. 75 коп.

Исходя из этого, финансовым управляющим разработано и направлено в арбитражный суд для утверждения и установления начальной продажной цены имущества должника Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника – Гапчуковой Л.Н.

В соответствии с п.1 ст.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 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 (п.1 ст.213.26 Закона о банкротстве).

Пунктом 2 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» установлено, 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. 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 лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

В соответствии с п.6 ст.213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» о проведении описи, оценки и реализации имущества гражданина финансовый управляющий обязан информировать гражданина, конкурсных кредиторов и уполномоченный орган по их запросам, а также отчитываться перед собранием кредиторов. В случае выявления нарушений гражданин, конкурсный кредитор или уполномоченный орган вправе оспорить действия финансового управляющего в арбитражном суде.

Как указано в п.40 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 13.10.2015 №45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан», в соответствии с п. 1 ст. 213.26 Закона о банкротстве положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника - гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем и не имевшего этого статуса ранее, утверждается судом, рассматривающим дело о банкротстве, на основании соответствующего ходатайства финансового управляющего. Данное положение должно соответствовать правилам

продажи имущества должника, установленным стст.ст. 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве.

Общие правила п. 1.1 ст.139 Закона о банкротстве об одобрении порядка, условий и сроков продажи имущества собранием (комитетом) кредиторов применяются при рассмотрении дел о банкротстве индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан в случае продажи имущества, предназначенного для осуществления ими предпринимательской деятельности. Эти правила не применяются при продаже имущества, не предназначенного для осуществления должником предпринимательской деятельности, и при рассмотрении дел о банкротстве граждан - не индивидуальных предпринимателей и не имевших этого статуса ранее.

Должник не имеет статуса индивидуального предпринимателя, выявленное имущество в целях осуществления предпринимательской деятельности не использовалось, вследствие чего положения п.1.1 ст. 139 Закона о банкротстве к продаже имущества должника не применяются.

Как следует из представленного Положения, имущество будет реализовываться путем проведения торгов в форме аукциона на электронной торговой площадке «Новые информационные сервисы». Организатором торгов является финансовый управляющий. Шаг аукциона устанавливается в размере 5% от начальной цены соответствующего лота. Положение содержит сведения о том, что остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене определенной торгами. В случае признания первых торгов несостоявшимися или не заключения договора купли-продажи с победителем проводятся повторные торги начальная цена продажи имущества, на которых устанавливается на 10% ниже начальной от первых торгов, либо осуществляется продажа посредством публичного предложения.

На момент рассмотрения ходатайства финансового управляющего кредиторы своих возражений относительно разработанного положения не представили.

На основании изложенного суд приходит к выводу, что разработанное финансовым управляющим Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника Гапчуковой Л.Н. отвечает требованиям Закона о банкротстве, в связи с чем подлежит 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 гражданки Гапчуковой Ларисы Николаевны удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника Гапчуковой Ларисы Николаевны в редакции, разработанной финансовым управляющим, с установлением начальной цены продажи имущества - 1/3 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом, площадью 33,8 кв.м, с кадастровым номером 58:18:0580302:176, и 1/3 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок площадью 3300 кв.м, с кадастровым номером 58:18:0580302:16, расположенных по адресу: Пензенская область, Мокшанский район, с. Симбухово, ул. Заречная, д. 61, начальной стоимостью 143 315 руб. 75 коп.

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

Судья Аверьянов С.В.