



Арбитражный суд Пензенской области

Кирова ул., д. 35/39, Пенза г., 440000,
тел.: +78412-52-99-97, факс: +78412-55-36-96, <http://www.penza.arbitr.ru>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

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

город Пенза

24 ноября 2022 года

Дело № А49-647/2022

Арбитражный суд Пензенской области в составе судьи Е.В. Горбаченко при ведении протокола судебного заседания помощником судьи А.А. Барановым, рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего Ивановой Юлии Владимировны об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника

в рамках дела о признании гражданки Левиной Капиталины Владимировны (19.09.1950 г.р., место рождения: с. Нечаевка Мокшанского района Пензенской области, СНИЛС 046-214-083 25, ИНН 583401629685, зарегистрированной по адресу: г. Пенза, ул. Ухтомского, д. 1, кв. 37), несостоятельной (банкротом),

финансовый управляющий Иванова Ю.В.,

УСТАНОВИЛ:

Гражданка Левина Капиталина Владимировна обратилась в арбитражный суд с заявлением о признании ее несостоятельной (банкротом) по основаниям, предусмотренным пунктами 1 и 2 статьи 213.4 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», введении в отношении него процедуры реализации имущества гражданина.

Определением от 02.03.2022 заявление принято к производству Арбитражного суда Пензенской области, возбуждено дело о банкротстве гражданки Левиной Капиталины Владимировны.

Решением Арбитражного суда Пензенской области от 21 апреля 2022 года заявление должника гражданки Левиной Капиталины Владимировны о признании ее несостоятельной (банкротом) признано обоснованным, должник признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утверждена Иванова Юлия Владимировна, член Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Лига».

Публикация в газете «Коммерсантъ» произведена 30 апреля 2022 года.

04 октября 2022 года в арбитражный суд обратился финансовый управляющий Иванова Юлия Владимировна с заявлением об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, а именно земельного участка по адресу: Пензенская область, г. Пенза, с/т «Север», уч. №458; кадастровый номер: 58:29:1005010:1343.

В обоснование ходатайства финансовым управляющим представлены Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, решение об оценке имущества должника, выписка из ЕГРН.

Определением суда от 11 октября 2022 года заявление принято к производству, судебное заседание по рассмотрению заявления назначено на 24 ноября 2022 года.

Финансовый управляющий, должник и иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, будучи надлежаще извещенными, заявлений либо ходатайств не

представили. Информация о принятии заявления к производству, о времени и месте судебного заседания размещена арбитражным судом на официальном сайте в сети Интернет по адресу: www.penza.arbitr.ru в соответствии с порядком, установленным статьей 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

При таких обстоятельствах арбитражный суд, руководствуясь пунктом 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, считает возможным рассмотрение ходатайства в отсутствие неявившихся участников процесса.

Арбитражный суд, изучив материалы дела, приходит к следующему.

В силу статьи 32 ФЗ Закона о банкротстве и части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.1 Закона о банкротстве отношения, связанные с банкротством граждан и не урегулированные настоящей главой, регулируются главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI настоящего Федерального закона.

В силу статьи 2 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» реализация имущества гражданина - реабилитационная процедура, применяемая в деле о банкротстве к признанному банкротом гражданину в целях соразмерного удовлетворения требований кредиторов.

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 статьи 213.26](#)).

Факт наличия вышеуказанного имущества в собственности должника подтверждается представленной в материалы дела выпиской из ЕГРН от 14.01.2022. Согласно сведениям, указанным в выписке, данный земельный участок находится в собственности должника – Левиной Капиталины Владимировны на основании свидетельства о праве бессрочного пользования на землю № 58:29:4380 от 30.07.1998.

Финансовым управляющим Ивановой Ю.В., основываясь на анализе кадастровой стоимости, вынесено решение об оценке имущества гражданина, из которого следует, что стоимость земельного участка, расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Пензенская обл., г. Пенза, с/т «Север», уч. № 458, кадастровый номер: 58:29:1005010:1343, вид разрешенного использования объекта недвижимости: для ведения садоводства, площадь: 500 кв.м., составляет 185 005 руб.

Доказательств оспаривания оценки, произведенной финансовым управляющим, в материалы дела не представлено.

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 гражданки Левиной Капиталины Владимировны.

В соответствии с пунктом 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 (пункт 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

Пунктом 2 статьи 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 пунктом 6 статьи 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 пункте 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 пунктом 1 статьи 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 статьями 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве.

Общие правила пункта 1.1 статьи 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 пункта 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве к продаже имущества должника не применяются.

Как следует из представленного Положения продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества, торги проводятся в электронной форме на электронной площадке «Новые информационные сервисы» - ЭТП НИС, размещенной в сети Интернет. Сообщение о продаже имущества включается в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве. Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет не менее 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. Организатор торгов устанавливает задаток в размере 10% от начальной цены соответствующего лота. Организатор торгов устанавливает шаг аукциона в размере 5% от начальной цены соответствующего лота. Начальная цена понижается (впоследствии) каждые 5 календарных дней на шаг аукциона равный 10% начальной стоимости. Минимальная стоимость указанного имущества фиксируется в размере 111 003,00 рублей.

На момент рассмотрения заявления финансового управляющего в реестр требований кредиторов должника включены кредиторы ООО «Феникс», ООО «ТНС энерго Пенза», АО «Коммерческий банк Пойдем!», ООО «Газпром межрегионгаз Пенза», требование кредитора ПАО «Совкомбанк» принято к рассмотрению, которые своих возражений относительно разработанного Положения не представили.

Решение об оценке имущества должника в установленном законом порядке заинтересованными лицами не обжаловалось, сведений о возможности продажи имущества в ином порядке по большей цене в материалы дела не представлено.

На основании изложенного, исследовав и оценив, в соответствии со ст. 71 АПК РФ, представленные в материалы дела доказательства, исходя из вышеназванных положений действующего законодательства, а также из обстоятельств конкретного спора, установив, что представленный в материалы дела финансовым управляющим текст положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника соответствует нормам [статей 110, 111, 139](#) Закона о банкротстве, предлагаемый финансовым управляющим порядок реализации имущества должника не нарушает прав и законных интересов лиц, участвующих в деле, либо третьих лиц, приняв во внимание отсутствие в деле доказательств того, что реализация имущества должника по условиям данных предложений приведет к продаже имущества должника по заниженной цене, учитывая цели процедуры реализации имущества гражданина, необходимость обеспечения баланса интересов всех лиц, участвующих в деле о банкротстве, а также экономическую целесообразность и недопустимость затягивания процедуры банкротства, суд приходит к выводу, что разработанное финансовым управляющим Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника – гражданки Левиной Капиталины Владимировны отвечает требованиям ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в связи с чем, подлежит утверждению.

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

ОПРЕДЕЛИЛ:

Ходатайство финансового управляющего Ивановой Юлии Владимировны об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника – гражданки Левиной Капиталины Владимировны удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника – гражданки Левиной Капиталины Владимировны в редакции, разработанной финансовым

управляющим, с установлением начальной цены продажи имущества – земельного участка, расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, с/т «Север», уч. №458; кадастровый номер: 58:29:1005010:1343, в сумме 185 005 руб.

Определение суда подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд в десятидневный срок со дня вынесения через Арбитражный суд Пензенской области.

Судья

Е.В. Горбаченко