



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИЯ

ул. Коммунистическая, 52, г. Улан-Удэ, 670001

e-mail: info@buriatia.arbitr.ru, web-site: <http://buriatia.arbitr.ru>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Улан-Удэ

Дело № А10-6012/2021

01 декабря 2022 года

Резолютивная часть определения объявлена 25 ноября 2022 года.

Полный текст определения изготовлен 01 декабря 2022 года.

Арбитражный суд Республики Бурятия в составе судьи Цыбиковой И.Ц. при ведении протокола судебного заседания секретарем Гулиевой И.С., рассмотрев в открытом судебном заседании ходатайство финансового управляющего должника Амагаевой (ранее – Балдановой, Цынгуйевой) Марии Садаевны (дата и место рождения: 19.09.1951, с.Харашибирь Заиграевского района Республики Бурятия, ИНН 030602740587, СНИЛС №074-464-249-76, зарегистрированная по адресу: Республика Бурятия, Заиграевский район, улус Харашибирь, д. 30) Шабашова Егора Анатольевича об утверждении Положения о порядке, условиях и о сроках реализации имущества гражданина,

при участии:

финансовый управляющий: не явился, извещен;

должник: не явился, извещен;

кредиторы: не явились, извещены,

установил:

финансовый управляющий должника Амагаевой Марии Садаевны Шабашов Егора Анатольевич обратился в Арбитражный суд Республики Бурятия с ходатайством об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника:

Лот №1: Земельный участок, кадастровый номер: 03:06:000000:506, для сельскохозяйственного производства. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Бурятия, р-н Заиграевский, АКХ «Дружба», площадь 82891604 кв.м. Доля в праве 1/1010 - 155 113 рублей;

Лот №2: Земельный участок, кадастровый номер 03:06:000000:13292, Виды разрешенного использования объекта недвижимости: для ведения личного подсобного хозяйства. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Бурятия, Занграевский р-н, улус Хала-Шибирь, д. 32. Площадь 3600 кв.м - 302 832 рублей.

Финансовый управляющий, должник, кредиторы, третье лицо, надлежащим образом извещенные о времени и месте рассмотрения заявления, в судебное заседание не явились.

От финансового управляющего поступило Положение о порядке, условиях и о сроках реализации имущества гражданина в уточненной редакции.

Изучив в судебном заседании материалы дела, представленные доказательства, суд приходит к следующим выводам.

Решением Арбитражного суда Республики Бурятия от 21.12.2021 (резолютивная часть оглашена 14.12.2021) Амагаева Мария Садаевна признана несостоятельной (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден Шабашов Егора Анатольевич.

В соответствии с частью 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, пунктом 1 статьи 32 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Федерального закона «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. Указанное определение может быть обжаловано.

Согласно пункту 2 статьи 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (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 лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

Финансовым управляющим представлены решения об оценке имущества должника:

- земельный участок, площадь 3600 кв.м., кадастровый номер 03:06:000000:13292, Виды разрешенного использования объекта недвижимости: для ведения личного подсобного хозяйства. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Бурятия, Заиграевский район, улус Хала-Шибирь, д. 32. - 302 832 рублей;

- 1/1010 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, кадастровый номер 03:06:000000:506, для сельскохозяйственного производства. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Бурятия, Заиграевский район, АКХ «Дружба» - 155 113 рублей.

Проведенная финансовым управляющим оценка имущества Амагаевой Марии Садаевны должником, кредиторами, уполномоченным органом, третьими лицами, должником не оспорена, доказательств иной стоимости имущества должника не представлено; решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включенных в конкурсную массу, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения, собранием кредиторов не принято.

Финансовым управляющим в суд представлено для утверждения Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина Плотникова Владимира Николаевича в уточненной редакции от 07.10.2022.

В пунктах 1 и 4 статьи 213.25 Закона о банкротстве указано, что имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании его банкротом и введении реализации имущества гражданина (в том числе доля гражданина-банкрота в общем имуществе, на которое в соответствии с гражданским или семейным законодательством может быть обращено взыскание), составляет конкурсную массу (за исключением имущества, особо оговоренного в законе). По требованию кредитора доля

гражданина-банкрота в общем имуществе может быть выделена для обращения на нее взыскания.

По общему правилу имущество гражданина подлежит реализации на торгах в порядке, установленном Законом о банкротстве (пункт 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве утверждаемое судом положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112 и 139 Закона о банкротстве. Из данных статей следует, что продажа имущества должника, как правило, осуществляется путем последовательного проведения первоначальных и повторных открытых торгов в форме аукциона и торгов посредством публичного предложения до выявления победителя, предложившего наиболее высокую цену за продаваемое имущество. Экспертная оценка рыночной стоимости продаваемого имущества учитывается при определении начальной цены продажи. Порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

Законом о банкротстве установлено, что имущество должника-банкрота за редким исключением может быть реализовано только на торгах (пункт 1 статьи 126 и пункта 3 статьи 139, пункт 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве). В силу этого судебный акт о признании должника банкротом санкционирует обращение взыскания на все его имущество, в том числе и на долю в праве общей собственности, и это не позволяет применить положения статьи 255 ГК РФ, касающиеся отношений, возникающих до получения этой санкции.

Проведением публичных торгов достигается установленная Законом о банкротстве цель: возможно большее удовлетворение требований кредиторов должника-банкрота. Однако, законодательством также преследуется цель ухода от долевой собственности как нестабильного юридического образования и охраняется интерес сособственника на укрупнение собственности посредством предоставления последнему преимущественного права покупки доли (статья 250 ГК РФ). Каких-либо законных оснований для вывода о том, что при банкротстве должника его сособственник лишается преимущественного права покупки доли, не имеется.

На основании пункта 1 статьи 60 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, между ним и должником, жалобы кредиторов о

нарушении их прав и законных интересов рассматриваются в заседании арбитражного суда не позднее чем через месяц с даты получения указанных заявлений, ходатайств и жалоб, если иное не установлено настоящим Федеральным законом.

Представленный в материалы дела финансовым управляющим текст Положения о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника Амагаевой Марии Садаевны соответствует нормам статей 110, 111, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

Документальные доказательства, свидетельствующие о нарушении предлагаемым финансовым управляющим порядком реализации имущества должника прав и законных интересов лиц, участвующих в деле, либо третьих лиц, в материалы дела не представлены (статья 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

При таких обстоятельствах, арбитражный суд приходит к выводу о необходимости утверждения Положения о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества Амагаевой Марии Садаевны, в редакции, предложенной финансовым управляющим 07.10.2022, а также утверждении начальной цены продажи имущества в соответствии с оценкой, проведенной управляющим.

Руководствуясь статьями 60, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Заявление финансового управляющего должника Амагаевой Марии Садаевны Шабашова Егора Анатольевича удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника Амагаевой Марии Садаевны в уточненной редакции, предложенной финансовым управляющим от 07.10.2022.

Установить начальную цену продажи имущества должника Амагаевой Марии Садаевны:

Лот № 1: земельный участок, площадь 3600 кв.м., кадастровый номер 03:06:000000:13292, Виды разрешенного использования объекта недвижимости: для ведения личного подсобного хозяйства. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Бурятия, Заиграевский район, улус Хала-Шибирь, д. 32. - 302 832 рублей;

Лот № 2: 1/1010 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, кадастровый номер 03:06:000000:506, для сельскохозяйственного производства. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.

Почтовый адрес ориентира: Республика Бурятия, Заиграевский район, АКХ «Дружба» - 155 113 рублей.

Определение может быть обжаловано в Четвертый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Республики Бурятия в течение десяти дней со дня его вынесения.

Судья

И.Ц. Цыбикова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство
Дата 23.12.2021 23:30:00
Кому выдана Цыбикова Ирина Цыреновна