

**Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области**

191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.6

<http://www.spb.arbitr.ru>**ОПРЕДЕЛЕНИЕ***г. Санкт-Петербург***02 февраля 2023 года****Дело № А56-41963/2022/п1**

Резолютивная часть определения объявлена 25 января 2023 года. Полный текст определения изготовлен 02 февраля 2023 года.

Судья Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области Новоселова В.Л.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Шайх-Заде С.А.,

рассмотрев в судебном заседании ходатайство финансового управляющего Степанова Романа Сергеевича об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника

по делу о несостоятельности (банкротстве) гражданки Шумиловой Елены Владимировны (31.12.1981 года рождения, место рождения: с. Зорькальцево, Томского района Томской области; ИНН 701601373907, СНИЛС 150-534-392 38, адрес регистрации: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, ул. Проспект Ударников, д. 38, к. 1, кв. 19)

при участии

представителя финансового управляющего Колосова М.А. по доверенности от 16.09.2022, от иных лиц, участвующих в деле, – представители не явились, извещены,

у с т а н о в и л :

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 30.06.2022, резолютивная часть которого объявлена 22.06.2022, Шумилова Елена Владимировна (далее – должник) признана несостоятельной (банкротом), в отношении нее введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев, финансовым управляющим должника утвержден Степанов Роман Сергеевич.

Публикация сведений о введении в отношении должника процедуры реализации имущества гражданина размещена в газете «Коммерсантъ» от 16.07.2022 №127.

Финансовый управляющий Степанов Роман Сергеевич обратился в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с ходатайством об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника (земельный участок).

Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 02.12.2022 ходатайство назначено к рассмотрению в судебном заседании на 25.01.2023.

Извещенные надлежащим образом о времени и месте судебного заседания должник и иные лица, участвующие в деле, не явились, возражений на ходатайство не представили. В соответствии со статьей 156 АПК РФ ходатайство рассмотрено в их отсутствие.

Представитель финансового управляющего поддержал заявленные требования.

Изучив материалы дела, суд установил следующее.

Согласно статье 32 Федерального закона «О несостоятельности (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 силу части 1 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее деле, должно доказать обстоятельства, на которое оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Пунктом 1 статьи 213.25 Закона о банкротстве установлено, что 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 пунктом 1 статьи 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 статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

Согласно пункту 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина. 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.

Из представленных документов следует, что в ходе исполнения обязанностей финансового управляющего выявлено имущество должника – 97/100 доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок с кадастровым номером 53:17:0201907:449, площадью 600,00 + - 17 кв. м., расположенный по адресу Россия, Новгородская обл., Старорусский р-н., сельское поселение Великосельское, 826сх.

Стоимость имущества финансовым управляющим определена самостоятельно, исходя из публичной кадастровой стоимостью данных объектов сети Интернет.

Согласно условиям Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Продажа имущества будет осуществляться одним лотом. Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере: Лот №1 - 51 894,03 руб. (решение финансового управляющего об оценке имущества от 03.10.2022).

Имущество будет продаваться посредством проведения торгов в форме открытого аукциона с подачей предложения о цене в открытой форме, в соответствии с порядком, условиями и сроками, установленными настоящим положением.

Торги по продаже имущества Шумиловой Елены Владимировны проводятся на электронной площадке АО «Новые информационные сервисы», сайт <http://www.nistp.ru>.

В соответствии с Положением - начальная продажная цена лота, порядок и условия проведения торгов имуществом должника определяется в порядке, установленном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» на основании оценки финансового управляющего. Величина повышения начальной цены имущества (шаг аукциона) установлен в размере 5 (пять) процентов от начальной цены лота. Шаг аукциона остается единым до конца торгов.

Согласно пункта 6 статьи 213.26 Закона о банкротстве о проведении описи, оценки 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 граждан,

конкурсный кредитор или уполномоченный орган вправе оспорить действия финансового управляющего в арбитражном суде.

Финансовым управляющим разработано и представлено на утверждение в арбитражный суд Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, которое устанавливает начальную цену продажи имущества в размере 51 894,03 руб.

Возражений против утверждения разработанного проекта Положения о продаже имущества должника и установления начальной цены продажи имущества не поступило.

Согласно пункту 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве 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 Законом о банкротстве.

Финансовый управляющий в своей деятельности по продаже имущества должника руководствуется нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Закона о банкротстве и иными нормативно-правовыми актами, регуливающими имущественные правоотношения в Российской Федерации.

В соответствии с частью 3 статьи 139 Закона о банкротстве после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Пунктом 40 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2015 № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан» судам даны разъяснения о том, что 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, утверждает судом, рассматривающим дело о банкротстве, на основании соответствующего ходатайства финансового управляющего. При этом данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве.

Поскольку имущество должника, подлежащее реализации не предназначено для осуществления предпринимательской деятельности, финансовый управляющий обратился в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Между тем, как следует из представленных документов, Шумилова Е.В. является долевым собственником указанного в описи земельного участка; личность иных собственников реализуемого имущества финансовый управляющий перед судом не раскрыл.

В пункте 1 статьи 250 ГК РФ предусмотрено, что при продаже доли в праве общей долевой собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов.

Реализация имущества должника с применением процедуры, предусмотренной Законом о банкротстве, не аннулирует специальных норм о преимущественном праве приобретения участником долевой собственности доли земельного участка, принадлежащей должнику.

Гражданским кодексом Российской Федерации и Законом о банкротстве не установлены ограничения права собственника недвижимого имущества на преимущественное приобретение доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, принудительно продаваемой на торгах.

Следовательно, принудительный характер торгов в рамках конкурсного производства не исключает права иных участников долевой собственности на реализацию преимущественного права приобретения доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, в том числе и в случае заключения договора купли-продажи такой доли путем проведения торгов.

Продажа имущества должника, в отношении которого открыто конкурсное производство, возможна лишь в порядке, предусмотренном статьей 139 Закона о банкротстве - на торгах, целью которых является получение максимальной выручки от реализации имущества должника. Данная цель не входит в противоречие с установленным ГК РФ правилом о принадлежности сособственнику земельного участка права на преимущественное приобретение соответствующей доли. Использование этого права возможно постольку, поскольку это отвечает задачам процедуры банкротства, то есть реализация права на преимущественное приобретение доли в праве общей долевой собственности на земельный участок возможна только после проведения торгов и по цене не ниже сформировавшейся по итогам этих торгов.

Таким образом, суд обязывает финансового управляющего обеспечить остальным участникам долевой собственности каждого объекта возможность реализации права на преимущественное приобретение имущества по цене, за которую оно продается в порядке, предусмотренном статьей 250 ГК РФ.

Рассмотрев и оценив, представленные в материалы дела документы, суд установил, что предложенная финансовым управляющим редакция Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина не противоречит нормам Закона о банкротстве. Доказательств оспаривания в установленном порядке лицами, участвующими в деле, проведенной финансовым управляющим оценки, не представлено.

При вышеизложенных обстоятельствах, с учетом отсутствия возражений лиц, участвующих в деле, суд признает подлежащим утверждению Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Шумиловой Елены Владимировны в редакции, предложенной финансовым управляющим.

Руководствуясь статьями 60, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

определил:

Ходатайство финансового управляющего Степанова Р.С. удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации имущества Шумиловой Елены Владимировны (31.12.1981 года рождения, место рождения: с. Зорькальцево, Томского района Томской области) в редакции финансового управляющего с начальной продажной ценой имущества (97/100 доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок с кадастровым номером 53:17:0201907:449, площадью 600,00 + - 17 кв. м., расположенный по адресу Россия, Новгородская обл., Старорусский р-н., сельское поселение Великосельское, 826сх) – 51 894,03 руб.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его вынесения.

Судья

Новоселова В.Л.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство
Дата 21.12.2021 5:21:03
Кому выдана Новоселова Виктория Леонидовна