

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е****г. Москва****Дело № А40-78521/16-178-4 «Ф»****29 июля 2022 года**

Резолютивная часть определения оглашена 21 июля 2022 года

Полный текст определения изготовлен 29 июля 2022 года

**Арбитражный суд города Москвы в составе**

судьи Фролова В.А.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Федяевой Л.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело о признании несостоятельным (банкротом) Ключниковой Аллы Викторовны (ИНН: 772903538608, СНИЛС: 113-726-370 36, 27.08.1975 г.р., место рождения – г. Талды-Курган Республика Казахстан, адрес регистрации: 143421, Московская область, г. Красногорск, с. Николо-Урюпино, пер. Бреусовский, д. 3),

**при участии:** от ООО «ГПФ» – Кузнецов А.Н. (по доверенности от 05.12.2019), от должника – Морозова Д.К. (по доверенности от 04.03.2022) и Одиноченко О.Е. (по доверенности от 04.03.2022),**У С Т А Н О В И Л:**

Решением Арбитражного суда города Москвы от 04 апреля 2019г. должник Ключникова Аллы Викторовны (ИНН: 772903538608, СНИЛС: 113-726-370 36, 27.08.1975 г.р., место рождения – г. Талды-Курган Республика Казахстан, адрес регистрации: 143421, Московская область, г. Красногорск, с. Николо-Урюпино, пер. Бреусовский, д. 3) признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим должника утверждена Тяпинская Елена Николаевна.

Сообщение о введении в отношении должника процедуры реализации имущества опубликовано в газете «Коммерсантъ» №66 от 13.04.2019г., стр. 152.

Определением суда от 24.12.2020 приостановлено производство по заявлению об утверждении Положения о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества должника в рамках процедуры о несостоятельности (банкротстве) гражданина, а именно: земельного участка расположенного по адресу: Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Жальское, кадастровый номер 50:31:0050301:270. до вступления в законную силу судебного акта по рассмотрению обоснованности требований банка как обеспеченных залогом.

Определением суда от 27.04.2022 возобновлено производство по заявлению финансового управляющего об утверждении Положения о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества должника в рамках процедуры о несостоятельности (банкротстве) гражданина, а именно: земельного участка расположенного по адресу: Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Жальское, кадастровый номер 50:31:0050301:270

В настоящем судебном заседании подлежало рассмотрению заявление финансового управляющего об утверждении Положения о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества должника в рамках процедуры о несостоятельности (банкротстве) гражданина, а именно: земельного участка расположенного по адресу: Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Жальское, кадастровый номер 50:31:0050301:270, с учетом ходатайства об уточнении.

Заявитель в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного разбирательства извещен надлежащим образом, информация о судебном заседании размещена в Картотеке арбитражных дел в сети Интернет, в связи с чем, дело рассмотрено в порядке ст. 123, 156 АПК РФ

Представитель ООО «ГПФ» представил суду иную редакцию положения о порядке, сроках и условиях проведения торгов, вопрос об отложении судебного заседания оставил на усмотрение суда.

Представители должника возражали по ходатайству финансового управляющего.

Выслушав явившихся в судебное заседание лиц, исследовав материалы дела, оценив относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности, суд пришел к следующим выводам.

В соответствии со ст. 223 АПК РФ дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ с особенностями, установленными федеральным законом, регулирующим вопросы несостоятельности (банкротства).

Согласно п. 1 ст. 213.1 ФЗ «О несостоятельности (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.

Согласно 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 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.

Как следует из материалов дела, в конкурсную массу должника включен земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Жальское, кадастровый номер 50:31:0050301:270.

Учитывая данное, финансовый управляющий обратился в суд с настоящим заявлением об утверждении положения о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации имущества.

Относительно заявленного должником ходатайства о назначении оценочной экспертизы для определения стоимости земельного участка и возражений относительно начальной продажной цены имущества, суд отмечает.

В соответствии с частью 1 статьи 82 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации для разъяснения возникающих при рассмотрении дела вопросов, требующих специальных знаний, арбитражный суд назначает экспертизу по ходатайству лица, участвующего в деле, или с согласия лиц, участвующих в деле.

Данная норма не носит императивного характера, а предусматривает рассмотрение ходатайства и принятие судом решения об удовлетворении либо отклонении ходатайства.

Следует также отметить, что правовое значение заключения экспертизы определено законом в качестве доказательства, которое не имеет заранее установленной силы, не носит обязательного характера и в силу статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежит оценке судом наравне с другими представленными доказательствами.

В соответствии со ст. 71 АПК РФ, Арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Арбитражный суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности. Доказательство признается арбитражным судом достоверным, если в результате его проверки и исследования выясняется, что содержащиеся в нем сведения соответствуют действительности. Каждое доказательство подлежит оценке арбитражным судом наряду с другими доказательствами. Никакие доказательства не имеют для арбитражного суда заранее установленной силы.

Определением Арбитражного суда г. Москвы от 26.09.2019 г. по делу №А40-78521/2016 для проведения оценки объектов недвижимости, принадлежащих Ключниковой А.В., привлечен оценщик Шевель А.Л.

Согласно отчету об оценке №1305.5/09/19 от 02.10.2019 г., проведенной независимым оценщиком Шевелем А.Л., членом Ассоциации саморегулируемой организации оценщиков

«Свободный оценочный департамент», (номер в реестре 130), определена рыночная стоимость земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Жальское, кадастровый номер 50:31:0050301:270 в размере 225 460 000,00 руб.

Должником Ключниковой А.В. в материалы дела не представлено доказательств того, что стоимость земельного участка существенно отличается от стоимости, определенной ранее, а также от стоимости, предложенной конкурсным кредитором ООО «ГПФ», довод Ключниковой А.В. о необходимости проведения экспертизы не обоснован и документально не подтвержден.

Кроме того, суд учитывает, что первые и повторные торги по продаже имущества Ключниковой А.В. организуются на условиях повышения цены, рыночная (объективная) стоимость имущества заинтересует большее количество потенциальных покупателей на приобретение имущества, в условиях конкуренции окончательная стоимость имущества сформируется по результатам аукциона.

Суд также отмечает, что должником на депозитный счет суда не перечислены денежные средства для проведения экспертизы, доказательств отсутствия возможности оплаты расходов также не представлена.

С учетом изложенного, а также в целях процессуальной экономии, недопущения увеличения расходов, связанных с проведением процедуры банкротства, оснований для назначения судебной экспертизы или проведения повторной оценки не имеется.

Относительно возражений должника о непроведении собрания кредиторов по вопросу утверждения положения, суд указывает.

Процедура банкротства в отношении Ключниковой А.В. введена судом на основании параграфа 1.1. главы X Закона о банкротстве, а именно реструктуризация долгов гражданина и реализация имущества гражданина, а не на основании параграфа 2 главы X Закона о банкротстве, предусматривающий процедуру банкротства индивидуального предпринимателя.

Как указывалось ранее, 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 статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

При этом из положений п. 40 Постановления пленума Верховного суда РФ от 13.10.2015г. № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан» следует, что имущество должников – индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан, предназначенное 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.

Между тем, доказательств того что реализуемое имущество использовалось Ключниковой А.В. для осуществления предпринимательской деятельности, в материалы дела не представлено.

Учитывая изложенное, поскольку Закон о банкротстве не предусматривает обязательное утверждение положения на собрании кредиторов в рамках процедуры банкротства гражданина, суд приходит к выводу о необоснованности вышеуказанного довода.

Относительно представленной ООО «ГПФ» редакции Положения, суд отмечает.

В соответствии с абз. 7 п. 1.1 ст. 139 Закона о банкротстве, 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.

ООО «ГПФ» представлен проект Положения о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества должника с установлением начальной цены имущества в размере 260 049 600 руб.

В соответствии с пунктом 39 Постановления Пленума Верховного суда РФ от 13.10.2015 № 45, при рассмотрении дел о банкротстве граждан, суды должны учитывать необходимость обеспечения справедливого баланса между имущественными интересами кредиторов и личными правами должника.

Суд, исследовав материалы дела, а также заслушав позиции сторон, пришел к выводу, что предложенное ООО «ГПФ» Положение отвечает критериям справедливого баланса между имущественными интересами кредиторов и личными правами должника, поскольку предусматривает наиболее высокую начальную цену имущества, что соответствует цели максимального удовлетворения требований кредиторов в деле о банкротстве гражданина.

Таким образом, суд приходит к выводу о том, что Положение о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества подлежит утверждению в редакции, представленной ООО «ГПФ».

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 32, 60, 131, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ст.ст. 65, 71, 75, 156, 184-185, 188, 223 АПК РФ, суд

**О П Р Е Д Е Л И Л:**

Утвердить Положение о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества должника, а именно: земельного участка расположенного по адресу: Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Жальское, кадастровый номер 50:31:0050301:270, в редакции, представленной ООО «ГПФ».

Определение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в десятидневный срок со дня его изготовления в полном объеме.

Судья

**В.А. Фролов**