



АРБИТРАЖНЫЙ СУД АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ
ул. Логинова, д. 17, г. Архангельск, 163000, тел. (8182) 420-980, факс (8182) 420-799
E-mail: info@arhangelsk.arbitr.ru, <http://arhangelsk.arbitr.ru>

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Архангельск

Дело № А05-6236/2021

23 мая 2022 года

Арбитражный суд Архангельской области в составе судьи Скворцова В.В., при ведении протокола судебного разбирательства помощником судьи Сухериной А.Н., рассмотрев заявление финансового управляющего Греченко Ирины Игоревны об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, поданным в дело несостоятельности (банкротстве) Спиринцевой Ирины Викторовны (дата и место рождения: 12.08.1972; гор. Онега Архангельской обл.; ИНН 290602715721, СНИЛС 072-170-722-37; адрес места жительства: Архангельская обл.), при участии в судебном заседании представителей: не явились (извещены)

установил: определением Арбитражного суда Архангельской области от 21.06.2021 принято к производству заявление Спиринцевой Ирины Викторовны (далее – должник) о признании ее несостоятельным (банкротом), возбуждено производство по делу.

Определением Арбитражного суда Архангельской области от 12.08.2021 в отношении должника введена процедура реструктуризации долгов гражданина, финансовым управляющим утверждена Конопацкая Анастасия Сергеевна.

Решением Арбитражного суда Архангельской области от 13.01.2022 (резолютивная часть решения объявлена 29.12.2021) должник признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утверждена Конопацкая Анастасия Сергеевна.

Определением Арбитражного суда Архангельской области от 18.01.2022 финансовый управляющий Конопацкая Анастасия Сергеевна освобождена от исполнения обязанностей финансового управляющего должника.

Впоследствии определением суда от 25.04.2022 финансовым управляющим Спиринцевой Ирины Викторовны утверждена Греченко Ирина Игоревна.

В Арбитражный суд Архангельской области 04.05.2022 поступило заявление финансового управляющего Греченко Ирины Игоревны (далее – финансовый управляющий, заявитель) об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника.

Поступившее заявление назначено к рассмотрению в настоящем судебном заседании на основании пункта 1 статьи 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

Лица, участвующие в деле, уведомленные надлежащим образом о времени и месте судебного разбирательства, в том числе путем публичного размещения информации в картотеке арбитражных дел по настоящему спору, в судебное заседание не явились, что не является препятствием для рассмотрения дела в их отсутствие.

От кредитора Стрельцова С.В. в материалы дела был представлен отзыв, в котором он указал на завышение цены спорного земельного участка применительно к решению Онежского городского суда Архангельской области от 20.07.2021, а также на отсутствие в положении жилого дома и участка по Адресу: г. Онега, ул. Нагорная 34, который может

быть реализован путем предоставления замещающего имущества применительно к социальным нормам обеспечения жилья.

Каких-либо иных возражений относительно предложенных положения и порядка, начальной цены продажи имущества должника в материалы дела не поступало.

Рассмотрев материалы дела, суд установил следующее.

В ходе процедуры реализации имущества должника финансовым управляющим установлено, что в собственности должника имеется земельный участок общей площадью 888 кв.м., расположенный по адресу: Архангельская обл., Онежский р-н, г. Онега, ул. Приморская, д. 14А, с кадастровым номером 29:27:060308:139. Указанное имущество включено в конкурсную массу должника, его наличие подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости от 15.09.2021.

Согласно решению финансового управляющего об оценке и определении начальной цены продажи применительно к его кадастровой стоимости, рыночная стоимость определена финансовым управляющим в размере 862 150 руб. 32 коп.

Вместе с этим, согласно решению Онежского городского суда Архангельской области от 20.07.2021 по делу № 2а-201/2021, рыночная стоимость арестованного недвижимого имущества должника - земельного участка с кадастровым номером 29:27:060308:139, расположенного по адресу: Архангельская обл., Онежский р-н, г. Онега, ул. Приморская, д. 14А, общей площадью 888 кв.м. для целей реализации в рамках исполнительного производства составляет 552 000 руб. на основании заключения эксперта Общества с ограниченной ответственностью «Респект» № 103/21-СД от 09.06.2021 с учетом дополнительных пояснений эксперта от 12.07.2021.

Согласно статье 213.1 Закона о банкротстве отношения, связанные с банкротством граждан и не урегулированные главой X «Банкротство гражданина», регулируются главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI указанного закона. 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 указанной статьи.

В силу пункта 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. Положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 Закона о банкротстве. Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение.

Согласно пункту 3 указанной статьи имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном указанным 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 указанным законом.

Таким образом, в силу указанных положений Закона о банкротстве земельный участок кадастровой стоимостью 862 150 руб. 32 коп. должен быть реализован на открытых торгах.

Представленное в дело положение о порядке, об условиях и о сроках реализации земельного участка разработано с учетом норм Закона о банкротстве.

Материалы дела не содержат сведений о том, что земельный участок отчужден в

настоящий момент, вместе с этим проведенная управляющим оценка имущества не соответствует его рыночной стоимости, установленной вступившим в законную силу решением Онежского городского суда Архангельской области от 20.07.2021 по делу № 2а-201/2021, которым установлена рыночная стоимость недвижимого имущества должника - земельного участка с кадастровым номером 29:27:060308:139, расположенного по адресу: Архангельская обл., Онежский р-н, г. Онега, ул. Приморская, д. 14А, общей площадью 888 кв.м. для целей реализации в рамках исполнительного производства в размере 552 000 руб.

В силу части 3 статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса РФ вступившее в законную силу решение суда общей юрисдикции по ранее рассмотренному гражданскому делу обязательно для арбитражного суда, рассматривающего дело, по вопросам об обстоятельствах, установленных решением суда общей юрисдикции и имеющих отношение к лицам, участвующим в деле.

Таким образом, суд полагает возможным утвердить предложенное финансовым управляющим Положение, а в целях получения максимальной выручки в интересах всех кредиторов должника, начальная цена продажи земельного участка подлежит утверждению в размере, установленной вступившим в законную силу решением Онежского городского суда Архангельской области от 20.07.2021 по делу № 2а-201/2021.

Иных возражений относительно условий продажи имущества от должника, иных лиц, участвующих в деле, не поступало.

Руководствуясь статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 60, 213.25, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)»,

О П Р Е Д Е Л И Л :

Утвердить предложенное финансовым управляющим Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Спиринцевой Ирины Викторовны с начальной ценой продажи имущества в размере 552 000 руб.

Определение может быть обжаловано в Четырнадцатый арбитражный апелляционный суд путем подачи апелляционной жалобы через Арбитражный суд Архангельской области в течение десяти дней со дня его вынесения.

Судья

В.В. Скворцов

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство
Дата 17.12.2021 5:46:12
Кому выдана Скворцов Владимир Вячеславович