

**Арбитражный суд Пензенской области**

Кирова ул., д. 35/39, Пенза г., 440000,
тел.: +78412-52-99-97, факс: +78412-55-36-96, e-mail:penza.info@arbitr.ru

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества должника
– гражданина

г. Пенза
07 апреля 2023 года

Дело №А49-9352/2022
Резолютивная часть определения объявлена 04 апреля 2023 года.

Арбитражный суд Пензенской области в составе председательствующего судьи Корниенко Д.В., при ведении протокола секретарем судебного заседания Князевой Т.С., в отсутствие лиц, участвующих в деле, в судебном заседании рассмотрев заявление финансового управляющего Ивановой Юлии Владимировны об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника по делу о признании несостоятельным (банкротом) гражданина Исакова Александра Равилевича (24.06.1973 г.р.; место рождения: г.Казань; зарегистрирован: 442760, Пензенская область, Бессоновский район, с.Вазерки, ул.Басулина, д.207; ИНН 580900988691; СНИЛС 018-193-551 52), с привлечением к участию в рассмотрении заявления в качестве заинтересованного лица Исаковой Светланы Николаевны,

установил:

Решением Арбитражного суда Пензенской области от 21 ноября 2022 года гражданин Исаков Александр Равилевич признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества должника. Финансовым управляющим должником утверждена Иванова Юлия Владимировна, член Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Лига».

13 марта 2023 года в Арбитражный суд Пензенской области обратился финансовый управляющий с ходатайством об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника.

В судебное заседание 04.04.2023г. финансовый управляющий, должник, заинтересованное лицо и кредиторы не явились, возражений против утверждения положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества не заявили.

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

При таких обстоятельствах, арбитражный суд, руководствуясь ст.ст. 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса РФ, считает возможным рассмотрение заявления в отсутствие неявившихся участников арбитражного процесса.

Арбитражный суд, изучив материалы дела, приходит к следующему.

В силу ст. 223 Арбитражного процессуального кодекса РФ, ст. 32 Закона о банкротстве дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным

судом по правилам Арбитражного процессуального кодекса РФ с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

В соответствии с п. 1 ст. 60 Закона о банкротстве заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, рассматриваются в заседании арбитражного суда. По результатам рассмотрения указанных заявлений, ходатайств и жалоб арбитражный суд выносит определение.

Согласно пункту 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.

Как следует из материалов дела, финансовый управляющий на основании п.1.1 ст. 139 Закона о банкротстве 13.03.2023г. обратился в суд с заявлением об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника: земельного участка, площадь 1200+/-24 кв.м., адрес (местонахождение): Пензенская обл., Бессоновский р-он, с.Вазерки, ул.Басулина, д.212, кадастровый (условный) номер: 58:05:0080201:155 (находится в совместной собственности). Начальную продажную цену имущества просит установить в размере 116 508 руб. на основании решения об оценке, выполненного финансовым управляющим Ивановой Ю.В.

Отчет об оценке должником и кредиторами не оспорено.

Согласно представленному положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Организатор торгов - финансовый управляющий.

Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в электронной форме. Торги проводятся на электронной торговой площадке «Новые информационные сервисы» - ЭТП НИС (далее – электронная площадка), размещенной на сайте <https://nistp.ru/> в сети Интернет.

Шаг аукциона – 5 % от начальной стоимости имущества.

Организатор торгов устанавливает задаток в размере 10% от начальной цены соответствующего лота.

Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Сумма внесенного задатка победителем торгов засчитывается в счет исполнения обязательств победителя торгов по оплате приобретенного им имущества

Организатор торгов проводит торги не ранее, чем через 30 календарных дней с момента опубликования сообщения в установленном законом порядке.

Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным п. 11 ст. 110 ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)».

После определения победителя торгов финансовый управляющий направляет собственнику должника предложение о реализации преимущественного права по цене, которую назначил победитель торгов.

Если собственник отказался от реализации преимущественного права или не выразил волю на заключение договора в течение тридцати календарных дней, имущество реализуется в пользу победителя торгов.

После определения победителя торгов финансовый управляющий направляет собственнику недвижимого имущества должника предложение о реализации преимущественного права по цене, которую назначил победитель торгов.

Если собственник отказался от реализации преимущественного права или не выразил волю на заключение договора в течение тридцати календарных дней, имущество реализуется в пользу победителя торгов.

Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество (победитель торгов).

В случае признания первых торгов несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, организатор торгов проводит повторные торги в порядке, установленном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества на первоначальных торгах.

При продаже имущества Должника оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати календарных дней со дня подписания договора купли-продажи до перехода права собственности на имущество к покупателю путем перечисления денежных средств на банковский счет должника.

Все расходы по документальному оформлению договора купли-продажи возлагаются на покупателя.

Финансовый управляющий открывает в кредитной организации отдельный счет должника, который предназначен только для удовлетворения требований кредиторов за счет денежных средств, вырученных от реализации указанного имущества.

В случае, отсутствия заявок на приобретение указанного имущества на повторных торгах, и признания повторных торгов несостоявшимися, указанное имущество реализуется посредством публичного предложения.

Величина снижения начальной цены продажи имущества должника на публичных торгах составляет 10 % от стоимости имущества на торгах посредством публичного предложения, срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, составляет 5 (пять) рабочих дней. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в объявление о проведении торгов на сайте www.fedresurs.ru и электронной площадке, наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Закона о банкротстве, публикуется минимальная цена продажи указанного имущества. Минимальная стоимость указанного имущества фиксируется в размере: Лот № 1 - 62914,32 рублей.

Срок приема заявок на участие в публичных торгах составляет 30 рабочих дней (5 недель) со дня опубликования и размещения объявления о проведении торгов.

Лот №1 – Торги посредством публичного предложения будут продолжаться до достижения 62914,32 рублей / 60 % от начальной цены продажи имущества должника на первых торгах (цена отсечения) по лоту, согласно предоставленной

таблице: 1 неделя 104857,20 руб., 2 неделя 94371,48 руб., 3 неделя 83885,76 руб., 4 неделя 73400,04 руб., 5 неделя 62914,32 руб.

Победитель торгов определяется на основании ст. 139 Закона о банкротстве, положения о порядке, сроках и об условиях продажи имущества указанного должника, а также регламента определения победителя торгов, размещенной на электронной площадке.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Денежные средства от реализации совместно нажитого имущества, распределяются в равных долях между супругами: Гр. Исхаковым А.Р. и Исхаковой С.Н.

Денежные средства от реализации указанного имущества, распределяются в следующем порядке: 1. оплата обязательных расходов и вознаграждения финансового управляющего в процедуре банкротства указанного должника 2. иные платежи, согласно очередности.

Если в указанный в информационном сообщении срок приема заявок ни одна заявка не была зарегистрирована, торги признаются несостоявшимися.

В соответствии с пунктом 33 Постановления Пленума Высшего финансового Суда Российской Федерации от 30 июня 2011 года N 51 "О рассмотрении дел о банкротстве индивидуальных предпринимателей", а также п. 5 статьи 213.26 Закона о банкротстве, если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и (или) права требования к третьим лицам и кредиторы откажутся от принятия указанных имущества и (или) прав требования в счёт погашения своих требований в течении 30 (тридцати) календарных дней с момента направления указанного запроса в адрес кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов должника, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанными имуществом и (или) правами требования. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи. В этом случае пункт 1 статьи 148 настоящего Федерального закона не применяется.

По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в настоящем Положении, но прямо или косвенно вытекающим из порядка, сроков и условий продажи имущества должника, его отношений с третьими лицами и могущими иметь принципиальное значение для должника, его кредиторов и общества с точки зрения защиты их имущественных и охраняемых законом прав и интересов, следует руководствоваться Положениями Гражданского Кодекса РФ и иных законов, а также нормативно-правовых актов, применяемых к реализации имущества гражданина и заключению договора купли-продажи.

На момент рассмотрения положения возражений в отношении утверждения положения об условиях и сроках реализации имущества должника - гражданина не заявлено.

Судом установлено, что представленное финансовым управляющим положение о порядке и условиях реализации имущества должника в целом не противоречит законодательству о банкротстве, имеет достаточную степень определенности. Обстоятельств, препятствующих утверждению порядка и условий продажи имущества, предложенных финансовым управляющим, судом не установлено.

На основании изложенного, суд приходит к выводу, что разработанное финансовым управляющим положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника отвечает требованиям ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в связи с чем, подлежит утверждению.

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

О П Р Е Д Е Л И Л:

Заявление финансового управляющего должника Ивановой Ю.В. удовлетворить.

Утвердить в редакции, предложенной финансовым управляющим, положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Исхакова А.Р.: земельного участка, площадь 1200+/-24 кв.м., адрес (местонахождение): Пензенская обл., Бессоновский р-он, с.Вазерки, ул.Басулина, д.212, кадастровый (условный) номер: 58:05:0080201:155 (находится в совместной собственности), установив начальную продажную цену имущества – 116 508 руб.

Определение может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд в десятидневный срок со дня вынесения через Арбитражный суд Пензенской области.

Судья

Д.В. Корниенко

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 09.11.2022 10:39:00

Кому выдана Корниенко Дмитрий Васильевич