

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**Ленина д.74, г. Тюмень, 625052, тел (3452) 25-81-13, ф.(3452) 45-02-07, <http://tumen.arbitr.ru>, E-mail: [info@tumen.arbitr.ru](mailto:info@tumen.arbitr.ru)**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

г. Тюмень

Дело № А70-23446/2021

22 мая 2023 года

Арбитражный суд Тюменской области в составе судьи Полякова В.В., рассмотрев в открытом судебном заседании в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Бутко Валентины Васильевны (02.05.1947 года рождения, уроженка: г. Воркута, Коми АССР, ИНН 720201144155, адрес регистрации: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Свердлова, д. 35, кв. 51) заявление финансового управляющего должника Фадеева Владимира Геннадьевича об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, при ведении протокола судебного заседания Котович Ю.А., в отсутствии лиц, участвующих в деле,

установил:

решением суда от 03.03.2022 должник признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Фадеев Владимир Геннадьевич.

В Арбитражный суд Тюменской области 24.03.2023 (мой арбитр) обратился финансовый управляющий Фадеев Владимир Геннадьевич с ходатайством об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника.

19.04.2023 от кредитора ПАО Банк ВТБ поступил отзыв на заявление, возражений не заявлено.

Финансовый управляющий, должник, заинтересованные лица, надлежащим образом извещенные в порядке статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) о времени и месте рассмотрения заявления, не явились, ходатайств об отложении судебного заседания не заявили.

На основании частей 2, 3 статьи 156 АПК РФ заявление рассмотрено в отсутствие неявившихся участников процесса.

Исследовав представленные в материалы дела документы, суд пришел к следующим выводам.

Статьей 223 АПК РФ, статьей 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) предусмотрено, что дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Согласно пункту 2 статьи 213.24 Закона о банкротстве в случае принятия арбитражным судом решения о признании гражданина банкротом арбитражный суд принимает решение о введении реализации имущества гражданина. Реализация имущества гражданина вводится на срок не более чем шесть месяцев. Указанный срок может продлеваться арбитражным судом в отношении соответственно гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем, индивидуального предпринимателя по ходатайству лиц, участвующих в деле о банкротстве.

Пунктом 1 статьи 213.25 Закона о банкротстве предусмотрено, 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 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. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 данного закона. Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносятся определения. Указанное определение может быть обжаловано.

В пункте 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве установлено, что оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме.

Продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8-19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом положений статьи 138 данного закона с особенностями, установленными настоящим пунктом. Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества (пункт 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

Согласно описи имущества у должника Бутко В.В. выявлено имущество, подлежащее реализации:

- Земельный участок, площадью 2500 м<sup>2</sup>, по адресу: Тюменская обл., р-н Тюменский, п. Московский, ул. Восточная, уч. 674, стоимостью 7 410 450,00 руб.,
- Жилое помещение, площадью 144,4 м<sup>2</sup>, по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский р-н, пр. Пушкина, д.5А, кв.51, а также 1/118 доли в нежилом помещении, площадью 526,8 м<sup>2</sup>, по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский р-н, пр. Пушкина, д. 5А, стоимостью 39 737 920,00 руб.,
- 1/22 доли в нежилом помещении, площадью 698.9 м<sup>2</sup> (парковочное место), по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский р-н, пр. Пушкина, д.5А, стоимостью 5 166 667,00 руб.,
- 1/22 доли в нежилом помещении, площадью 698.9 м<sup>2</sup> (парковочное место), по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский р-н, пр. Пушкина, д.5А, стоимостью 5 166 667,00 руб.,
- 19,8/100 долей в уставном капитале ООО «Злата» (ИНН 7203032272), стоимостью 110 484,00 руб.

Финансовым управляющим Фадеевым В.Г. самостоятельно произведена оценка имущества, на основании проведения анализа рынка по продаже имущества, сходного по параметрам должника.

В то же время законодательством также охраняется и интерес собственника на укрупнение собственности посредством предоставления последнему преимущественного права покупки доли (статья 250 ГК РФ).

**В соответствии с разъяснениями, данными в определении Верховного суда Российской Федерации от 04.06.2020 N 306-ЭС19-22343, соблюдение баланса интересов кредиторов и собственников должника в таком случае достигается посредством реализации участником долевой собственности (собственником) преимущественного права покупки доли в праве общей собственности на имущество с должником-банкротом осуществляется путем заключения договора купли-продажи**

**доли должника по цене, определенной (сформированной) по результатам открытых торгов.**

В соответствии с пунктом 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным 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 Законом о банкротстве.

Судом установлено, что между финансовым управляющим и конкурсными кредиторами Бутко В.В. не имеется разногласий по утверждению положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника.

Заявленное для утверждения Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника составлено и соответствует положениям статей 110, 111, 112, 139 Закона о банкротстве.

Учитывая изложенное, суд полагает возможным заявление финансового управляющего об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника удовлетворить.

Руководствуясь статьями 110, 111, 112, 139, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

определил:

заявление финансового управляющего Фадеева Владимира Геннадьевича удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Бутко Валентины Васильевны в редакции, представленной финансовым управляющим.

Утвердить начальную продажную цену имущества должника в размере, предложенном финансовым управляющим.

Определение подлежит немедленному исполнению, может быть обжаловано в течение десяти дней в Восьмой арбитражный апелляционный суд путём подачи жалобы через Арбитражный суд Тюменской области.

Судья

Поляков В.В.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России  
Дата 07.03.2023 7:36:00  
Кому выдана Поляков Вячеслав Викторович