



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
Средне-Московская ул., д.77, г. Воронеж, 394030, <http://voronej.arbitr.ru>

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества должника

г. Воронеж

Дело № А14-35/2022

«26» июня 2023 года

Арбитражный суд Воронежской области в составе судьи Коновкиной Т.М., при ведении протокола секретарем судебного заседания Феофиловой И.В., рассмотрев в открытом судебном заседании ходатайство финансового управляющего имуществом должника Дедиковой Виктории Владимировны (прежние фамилии – Анатановская, Лепшина, 15.09.1984 года рождения, уроженки гор.Новозыбков Брянской области, ИНН 366108626070, СНИЛС 115-263-415 24, зарегистрированной по адресу: г.Воронеж, ул.Минская, д.75А, кв.96) Сакулина Артема Сергеевича, об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, при участии в заседании: лица, участвующие в деле – не явились, надлежаще извещены, финансовый управляющий просил провести судебное заседание в его отсутствие,

установил:

Дедикова Виктория Владимировна (далее – Дедикова В.В., должник) 10.01.2022 обратилась в Арбитражный суд Воронежской области с заявлением о признании её несостоятельной (банкротом) и введении процедуры реализации имущества.

Определением суда от 17.01.2022 заявление принято к производству, судебное заседание по его рассмотрению назначено на 21.03.2022.

Определением суда от 21.03.2022 в отношении должника введена процедура реструктуризации долгов гражданина, финансовым управляющим утвержден Сакулин Артём Сергеевич.

Решением суда от 24.08.2022, резолютивная часть которого объявлена в судебном заседании 22.08.2022, Дедикова В.В. признана несостоятельной (банкротом) с открытием процедуры реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев, финансовым управляющим утвержден Сакулин Артём Сергеевич.

Финансовый управляющий имуществом должника Дедиковой В.В. Сакулин Артём Сергеевич (далее – заявитель) 22.03.2023 обратился в суд с ходатайством об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи следующего имущества должника:

- ½ доли в праве собственности на земельный участок, кадастровый номер: 36:13:3105000:800, площадью 1 000 кв.м., расположенный по адресу: Воронежская область, Каширский район, СНТ «Экспресс», уч. 389;

- ½ доли в праве собственности на нежилое здание, кадастровый номер: 36:13:3105000:910, площадью 16 кв.м., расположенное по адресу: Воронежская область, Каширский район, СНТ «Экспресс», уч. 389 (что уточнено в ходе судебного разбирательства).

Определением суда от 29.03.2023 ходатайство принято к производству суда, судебное заседание по его рассмотрению назначено на 26.06.2023.

От финансового управляющего 14.06.2023 поступило ходатайство об уточнении заявленных требований и утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества в новой редакции.

В порядке ст.ст.49, 159, 184, 223 АПК РФ уточненные требования приняты судом к рассмотрению.

Лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещенные о месте и времени судебного разбирательства, в судебное заседание не явились, явку представителей не обеспечили, финансовый управляющий просил провести судебное заседание в его отсутствие.

В связи с чем, ходатайство рассмотрено в порядке ч.3 ст.156 АПК РФ.

Из материалов дела следует, что по результатам инвентаризации имущества Дедиковой В.В. финансовым управляющим было выявлено и включено в состав конкурсной массы следующее имущество: ½ доли в праве собственности на земельный участок, кадастровый номер: 36:13:3105000:800, площадью 1 000 кв.м. и ½ доли в праве собственности на нежилое здание, кадастровый номер: 36:13:3105000:910, площадью 16 кв.м., расположенных по адресу: Воронежская область, Каширский район, СНТ «Экспресс», уч. 389.

Финансовым управляющим было принято решение об оценке ½ доли в праве собственности на земельный участок, кадастровый номер: 36:13:3105000:800, площадью 1 000 кв.м., расположенный по адресу: Воронежская область, Каширский район, СНТ «Экспресс», уч. 389, в размере 31 645 руб., ½ доли в праве собственности на нежилое здание, кадастровый номер: 36:13:3105000:910, площадью 16 кв.м., расположенное по адресу: Воронежская область, Каширский район, СНТ «Экспресс», уч. 389, в размере

126 726 руб. 08 коп.

Финансовым управляющим было подготовлено Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника Дедиковой В.В. (далее – Положение), за утверждением которого он обратился в арбитражный суд.

Исследовав материалы дела, суд полагает предложенное финансовым управляющим Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника подлежащим утверждению, за исключением отдельных положений, исходя из следующих обстоятельств.

В силу п.1 ст.213.25 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» 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.

Согласно п.п.1, 2, 3 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. Указанное определение может быть обжаловано.

Оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

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 настоящим Федеральным законом.

Предложенный финансовым управляющим порядок реализации имущества предполагает продажу имущества должника на торгах в форме аукциона с открытой формой

представления предложений о цене имущества.

Проведенная финансовым управляющим оценка имущества должника лицами, участвующими в деле, не оспорена.

Представленный суду финансовым управляющим текст Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества в целом соответствует нормам ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Между тем, в целях соблюдения порядка, установленного ст. 250 ГК РФ, предусматривающего реализацию права преимущественной покупки, суд полагает необходимым дополнить п. 3.1.1 Положения, изложив его в следующей редакции: «Предоставление собственнику имущества права преимущественной покупки путем направления предложения о заключении договора купли-продажи по начальной цене имущества, отраженной в п. 4.1».

Кроме того, с целью устранения противоречия пункта 4.3 Положения статье 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в части установления начальной продажной цены лота финансовым управляющим суд полагает необходимым изложить пункт 4.3 Положения в следующей редакции: «Начальная продажная цена лота устанавливается судом, рассматривающим дело о банкротстве».

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.32, 60, 61, 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ст.ст.65, 176, 184, 223 АПК РФ, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Дедиковой Виктории Владимировны (прежние фамилии – Анатановская, Лепшина, 15.09.1984 года рождения, уроженки гор.Новозыбков Брянской области, ИНН 366108626070, СНИЛС 115-263-415 24, зарегистрированной по адресу: г.Воронеж, ул.Минская, д.75А, кв.96) в редакции финансового управляющего, принятой в судебном заседании 26.06.2023, за исключением пунктов 3.1.1 и 4.3, которые изложить в следующей редакции:

«3.1.1. Предоставление собственнику имущества права преимущественной покупки путем направления предложения о заключении договора купли-продажи по начальной цене имущества, отраженной в п. 4.1».

«4.3. Начальная продажная цена лота устанавливается судом, рассматривающим дело о банкротстве».

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в апелляционном порядке в десятидневный срок через Арбитражный суд Воронежской области.

Судья

Т.М. Коновкина