Арбитражный суд Пензенской области
Кирова ул., д. 35/39, Пенза г., 440000,
тел.: +78412-52-99-97, факс: +78412-55-36-96, http://penza.arbitr.ru/

ОПРЕДЕЛЕНИЕ
об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина

город Пенза
18 мая 2023 года Дело № А49-11646/2022

Арбитражный суд Пензенской области в составе судьи Столяр Е.Л.
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Карнишиной Е.В.,
рассмотрев в открытом судебном заседании ходатайство финансового управляющего Ивановой Юлии Владимировны об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника гражданки Гудковой Ирины Александровны (19.06.1981 г.р., уроженки с. Алексеевка Кузнецкого района Пензенской области, ИНН 633009967241, СНИЛС 077-029-121 58, зарегистрированной по адресу: Пензенская область, Кузнецкий район, с. Алексеевка, ул. Центральная, д. 46) в рамках дела о ее несостоятельности (банкротстве),
заинтересованные лица: Гудков Николай Павлович и Кондрашин Алексей Евгеньевич,
в отсутствие лиц, участвующих в деле,

установил:

дело о несостоятельности (банкротстве) гражданки Гудковой И.А. возбуждено арбитражным судом 02.11.2022 по основанию, предусмотренному пунктом 2 статьи 213.4 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Решением Арбитражного суда Пензенской области от 22.12.2022 заявление Гудковой И.А. признано обоснованным, указанная гражданка признана судом несостоятельной (банкротом), в отношении нее введена процедура реализации имущества должника, финансовым управляющим утверждена Иванова Юлия Владимировна.

Сообщения о принятом арбитражным судом решении опубликованы в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве 26.12.2022, в газете «КоммерсантЪ» - 14.01.2023.

14.04.2023 в арбитражный суд обратилась финансовый управляющий Иванова Ю.В. с ходатайством об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, а именно жилого помещения на праве общей долевой собственности (1/3 доли), расположенного по адресу: Пензенская область, г. Кузнецк, ул. 60-летия ВЛКСМ, д. 1, кв. 131, с установлением начальной цены продажи имущества в размере 64972 руб. 83 коп.

В обоснование ходатайства финансовый управляющий Иванова Ю.В. представила разработанное Положение, опись имущества, решение об оценке имущества, выписку из Единого государственного реестра недвижимости.

Определением арбитражного суда от 18.04.2023 ходатайство финансового управляющего принято к производству, судебное заседание по его рассмотрению назначено на 18.05.2023, к участию в рассмотрении ходатайства привлечены сособственники Гудков Николай Павлович и Кондрашин Алексей Евгеньевич.

Заинтересованные лица возражений относительно ходатайства не заявили.

Надлежащим образом извещенные лица в судебное заседание не явились, возражений относительно заявленного ходатайства не представили.

При таких обстоятельствах арбитражный суд, руководствуясь пунктом 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, считает возможным проведение судебного заседания в отсутствие неявившихся лиц.

Исследовав материалы дела, арбитражный суд установил следующее.

В рамках процедуры реализации имущества гражданки Гудковой И.А. финансовым управляющим выявлено имущество, состоящее из жилого помещения, расположенного по адресу: Пензенская область, г. Кузнецк, ул. 60-летия ВЛКСМ, д. 1, кв. 131.

Факт наличия имущества подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.

1/3 доли в праве общей долевой собственности на указанное имущество зарегистрирована за должником 22.07.2022. Остальные доли в праве общей долевой собственности на указанное жилое помещение принадлежат сособственникам Гудкову Н.П. (1/3 доли) и Кондрашину А.Е. (1/3 доли), привлеченным к участию в рассмотрении настоящего ходатайства.

Финансовый управляющий Иванова Ю.В. составила опись имущества должника, произвела его оценку на основании анализа кадастровой стоимости помещения, указанной на сайте reestr.ru. Рыночная стоимость указанного недвижимого имущества, рассчитанная с применением сравнительного подхода, составляет 64972 руб. 83 коп.

Доказательств оспаривания оценки имущества должника материалы дела не содержат.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания 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 предложение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

Об утверждении положения о порядке, сроках и об условиях продажи имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение (пункт 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

Пунктом 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве установлено, что 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.

Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включенных в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

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 (пункт 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

Согласно пункту 6 статьи 213.26 Закона о банкротстве о проведении описи, оценки и реализации имущества гражданина финансовый управляющий обязан информировать гражданина, конкурсных кредиторов и уполномоченный орган по их запросам, а также отчитываться перед собранием кредиторов. В случае выявления нарушений гражданин,

конкурсный кредитор или уполномоченный орган вправе оспорить действия финансового управляющего в арбитражном суде.

Как указал Пленум Верховного Суда Российской Федерации в пункте 40 Постановления от 13.10.2015 № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан», в соответствии с пунктом 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.

Общие правила пункта 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве об одобрении порядка, условий и сроков продажи имущества собранием (комитетом) кредиторов применяются при рассмотрении дел о банкротстве индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан в случае продажи имущества, предназначенного 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.

Должник Гудкова И.А. не является индивидуальным предпринимателем, выявленное имущество для осуществления предпринимательской деятельности не предназначено, вследствие чего положения пункта 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве к продаже имущества должника не применяются.

Финансовый управляющий просит утвердить Положение в следующей редакции:

«***1. Сведения о должнике-гражданине, процедуре банкротства и финансовом управляющем***

1.1 Решением Арбитражного суда Пензенской области по делу № А49-11646/2022 от 22.12.2022 г. в отношении Гр. Гудковой Ирины Александровны (19.06.1981 г.р., уроженка с. Алексеевка Кузнецкого района Пензенской области, ИНН 633009967241, СНИЛС 077-029-121 58, зарегистрирована по адресу: Пензенская область, Кузнецкий район, с. Алексеевка, ул. Центральная, 46) введена процедура реализации имущества гражданина. Должник признан несостоятельным (банкротом).

Финансовым управляющим утверждена Иванова Юлия Владимировна (ИНН 580991860512, СНИЛС 145-717-946 91, член Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Лига»» (ИНН: 5836140708; ОГРН 1045803007326, № 0021 от 18.11.2004 г., 440026, г. Пенза, ул. Володарского, дом 9), Регистрационный номер финансового управляющего № 15502 от 15.10.2015 г. Адрес для почтовой корреспонденции финансовому управляющему: 440000, г. Пенза, ул. Кирова, д. 68/7, а/я 3343.

2. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества должника, выявленного у должника в ходе проведения описи и оценки имущества, в соответствии с положениями статей 110,111,138, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

3. Реализация имущества производится на открытых торгах, проводимых в форме аукциона, единым лотом по каждому имуществу. Форма представления предложений о цене имущества – открытая. Начальная цена продажи устанавливается в соответствии с решением об оценке, принятым финансовом управляющим.

4. Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в электронной форме. Торги **проводятся на электронной торговой площадке Акционерное**

общество «Новые информационные сервисы» (далее – электронная площадка), размещенной на сайте www.nistp.ru в сети Интернет, Имущество должника выставляется на торги следующим лотом:

- Лот №1:

п/п	Вид и наименование имущества	Кадастровая стоимость за единицу, руб.	Итого, рыночная стоимость доли, руб.	Сведения о залогодержателе
1	1/3 доля в праве общей долевой собственности на жилое помещение, общей площадью 12,4 кв.м., кадастровый № 58:31:0204278:2179, местоположение: Пензенская область, г. Кузнецк, ул. 60-летия ВЛКСМ, д. 1, кв. 131, основание государственной регистрации: Договор купли-продажи от 23.07.2011 г.; Договор серии 58 АА № 1867235 от 20.07.2022 г.	278455,00	64972,83	отсутствуют
ИТОГО:			64972,83 руб.	

5. Начальная цена продажи имущества Должника устанавливается в следующем размере: - Лот №1 – начальная цена 64972,83 рублей. Шаг аукциона – 5 % от начальной стоимости имущества.

6. Цена имущества, установленная в процессе торгов в электронной форме, является окончательной и признается всеми Сторонами.

7. Первые торги по продаже имущества Должника должны быть проведены не позднее 1 (Одного) месяца со дня утверждения настоящего Положения.

8. В качестве организатора торгов выступает Финансовый управляющий Должника.

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

10. Размер задатка, вносимого лицами, выразившими желание участвовать в торгах, составляет 10 % от начальной цены имущества.

Срок внесения задатка - не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах. Внесение задатка осуществляется на реквизиты банковского счета, специально открытого организатором торгов для целей зачисления задатка.

Реквизиты для перечисления задатка: получатель: ГУДКОВА ИРИНА АЛЕКСАНДРОВНА

р/счёт № 40817810448001844299,
Банк получателя: Пензенское отделение № 8624 ПАО Сбербанк,
ИНН: 7707083893,
кор.счёт: № 30101810000000000635,
БИК: 045655635
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.
11. Организатор торгов проводит торги не ранее, чем через 30 календарных дней с момента опубликования сообщения в установленном законом порядке.
12. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным п. 11 ст. 110 ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)».
13. Финансовый управляющий проводит торги для того, чтобы определить цену доли должника в праве общей собственности;
После определения победителя торгов финансовый управляющий направляет сособственнику должника предложение о реализации преимущественного права по цене, которую назначил победитель торгов. 1 1/3 доля в праве общей долевой собственности на жилое помещение, общей площадью 12,4 кв.м., кадастровый № 58:31:0204278:2179, местоположение: Пензенская область, г. Кузнецк, ул. 60-летия ВЛКСМ, д. 1, кв. 131, основание государственной регистрации: Договор купли-продажи от 23.07.2011 г.; Договор серии 58 АА № 1867235 от 20.07.2022 г. 278455,00 64972,83 отсутствуют ИТОГО: 64972,83 руб.
Если сособственник отказался от реализации преимущественного права или не выразил волю на заключение договора в течение тридцати календарных дней, имущество реализуется в пользу победителя торгов.
Согласно ч. 1 ст. 250 ГК РФ. При продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов, а также случаев продажи доли в праве общей собственности на земельный участок собственником части расположенного на таком земельном участке здания или сооружения либо собственником помещения в указанных здании или сооружении.
14. Уведомление о готовности заключить договор, на условиях, указанных в заявке, направляется финансовым управляющим на почтовой адрес претенденту или вручается претенденту (его представителю) нарочно. Остальным претендентам, направившим заявки, финансовый управляющий высылает на электронный адрес копию протокола.
15. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который в соответствии с Федеральным законом от 2 июня 2016 г. N 172-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» - Сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, в том числе при отчуждении всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке, подлежат нотариальному удостоверению. Все расходы по документальному оформлению договора купли-продажи возлагаются на покупателя.
16. Оплата имущества производится путем перечисления денежных средств на специальный лицевой счет должника, открытым в процедуре банкротства, в течение 30 дней с момента подписания договора купли-продажи имущества, либо наличными денежными средствами,

передаваемые лично финансовому управляющему должника, с подписанием расписки о получении денежных средств.

17. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляется в течение 5 дней с момента внесения оплаты в полном размере, путем подписания сторонами акта приема-передачи имущества.

18. 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 10% ниже начальной цены продажи имущества на первоначальных торгах.

19. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемое на торгах имущество должника, подлежит продаже посредством публичного предложения.

20. Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

21. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника составляет 10 % от стоимости имущества на начальной стоимости на торгах посредством публичного предложения, срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, составляет 5 (пять) рабочих дней.

22. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в объявление о проведении торгов на сайте ЕФРСБ, наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Закона о банкротстве, публикуется минимальная цена продажи указанного имущества.

Торги посредством публичного предложения будут продолжаться до достижения:

ЛОТ № 1 – 35085,33 рублей / 60 % (Шестьдесят процентов) от начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения (цена отсечения) по лоту, согласно предоставленной таблице:

1 неделя	58475,55 рублей
2 неделя	52628,00 рублей
3 неделя	46780,44 рублей
4 неделя	40932,89 рублей
5 неделя	35085,33 рублей

23. Срок приема заявок на участие в публичных торгах составляет 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения объявления о проведении торгов.

24. Победитель торгов определяется на основании ст. 139 Закона о банкротстве, регламента электронной площадки, а также положения о порядке, сроках и об условиях продажи имущества указанного должника. 25. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

25. В силу ст. 213.27 Закона о банкротстве, вне очереди за счет конкурсной массы погашаются требования кредиторов по текущим платежам преимущественно перед кредиторами, требования которых возникли до принятия заявления о признании должника банкротом.

П. 2. Требования кредиторов по текущим платежам удовлетворяются в следующей очередности:

- в первую очередь удовлетворяются требования по текущим платежам, связанным с уплатой алиментов, судебными расходами по делу о банкротстве гражданина, выплатой вознаграждения финансовому управляющему, взысканием задолженности по выплате

вознаграждения лицам, привлеченным финансовым управляющим для обеспечения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве гражданина

На основании вышеизложенного, денежные средства от реализации указанного имущества, после распределения между супругами, распределяются в следующим порядке: 1. оплата обязательных расходов и вознаграждения финансового управляющего в процедуре банкротства указанного должника 2. иные платежи, согласно очередности.

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

27. 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, 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.

28. 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 дату рассмотрения Положения в реестр требований кредиторов включены требования кредиторов ООО «Хоум Кредит энд Финанс Банк» и ООО «Феникс», которые не заявили возражений против утверждения данного Положения в редакции финансового управляющего.

На основании вышеизложенного арбитражный суд приходит к выводу, что разработанное финансовым управляющим Положение отвечает требованиям Закона о банкротстве, в связи с чем подлежит утверждению.

Настоящее определение выполнено в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью судьи, в связи с чем, направляется лицам, участвующими в деле, посредством его размещения на официальном сайте суда в сети «Интернет».

По ходатайству лиц, участвующих в деле, копия определения на бумажном носителе может быть направлена судом в пятидневный срок со дня поступления соответствующего ходатайства.

Руководствуясь статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд

определил:

заявление финансового управляющего удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника-гражданки Гудковой Ирины Александровны в редакции, разработанной финансовым управляющим Ивановой Юлией Владимировной, с утверждением начальной цены продажи имущества - жилого помещения на праве общей долевой собственности (1/3 доли),

расположенного по адресу: Пензенская область, г. Кузнецк, ул. 60-летия ВЛКСМ, д. 1, кв. 131, в размере 64972 руб. 83 коп

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд (г. Самара) в десятидневный срок со дня его принятия через Арбитражный суд Пензенской области.

Судья Е.Л. Столяр

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 17.10.2022 10:43:00
Кому выдана Столяр Екатерина Львовна