

**Арбитражный суд Пензенской области**

Кирова ул., д. 35/39, Пенза г., 440000,
тел.: +78412-52-99-97, факс: +78412-55-36-96, <http://www.penza.arbitr.ru/>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

о внесении изменений в Положение о порядке, условиях и сроках
реализации имущества

г. Пенза
20 сентября 2023 года

Дело № А49-5862/2022

Резолютивная часть определения объявлена 14.09.2023

В полном объеме определение изготовлено 20.09.2023

Арбитражный суд Пензенской области в составе судьи Беляковой Л.Н., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Шепелевой А.И., рассмотрев в открытом судебном заседании ходатайство финансового управляющего Шкодиной Марины Викторовны о внесении изменений в Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника в рамках дела о признании несостоятельной (банкротом) гражданки Кустовой (Корневой, Катищиной) Ольги Павловны, 09.04.1987 года рождения, уроженки с. Софьинка Духовницкого района Саратовской области, ИНН 641101213633, СНИЛС 142- 131-879 26, зарегистрированной по адресу: 442110, Пензенская обл., Пачелмский район, п. Титово, ул. Школьная, д. 3, кв. 1,

при участии в судебном заседании:
не явились, извещены,

у с т а н о в и л:

Определением Арбитражного суда Пензенской области от 09.06.2022 возбуждено дело о признании несостоятельной (банкротом) гражданки Кустовой (Корневой, Катищиной) Ольги Павловны по заявлению должника.

Решением Арбитражного суда Пензенской области от 22.08.2022 в отношении гражданки Кустовой (Корневой, Катищиной) Ольги Павловны введена процедура реализации имущества должника сроком на шесть месяцев, финансовым управляющим утверждена Шкодина Марина Викторовна.

18.05.2023 в арбитражный суд обратилась финансовый управляющий Шкодина М.В. с ходатайством об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, а именно:

- здания нежилого, с кадастровым номером 64:24:030107:52, общей площадью 13.1 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская обл, г Вольск, 5-й Львов пер, д. 14 (1/4 доля в праве);

- здания нежилого, с кадастровым номером 64:42:030107:50, общей площадью 18.6 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская обл, г Вольск, 5-й Львов пер, д. 14 (1/4 доля в праве);

- здания нежилого, с кадастровым номером 64:42:030107:49, общей площадью 7.3 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская обл, г Вольск, 5-й Львов пер, д. 14 (1/4 доля в праве);

- здания нежилого, с кадастровым номером 64:42:030107:51, общей площадью 1.6 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская обл, г Вольск, 5-й Львов пер, д. 14 (1/4 доля в праве);

- здания нежилого, с кадастровым номером 64:42:030107:48, общей площадью 6.7 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская обл, г Вольск, 5-й Львов пер, д. 14 (1/4 доля в праве);

- здания жилого, общей площадью 35.6 кв.м., с кадастровым номером 64:42:030106:17, расположенного на земельном участке, общей площадью 796 кв.м., с кадастровым номером 64:42:030107:8, по адресу: Саратовская обл, г Вольск, 5-й Львов пер, д. 14 (1/4 доля в праве);

- земельного участка, с кадастровым номером 64:42:030107:8, общей площадью 796 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская обл, г Вольск, 5-й Львов пер, д. 14 (1/4 доля в праве).

Определением Арбитражного суда Пензенской области от 21.06.2023 (резолютивная часть от 15.06.2023) ходатайство финансового управляющего удовлетворено частично.

22.06.2023 в Арбитражный суд Пензенской области обратилась финансовый управляющий Шкодина Марина Викторовна с ходатайством о внесении изменений в Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника в части указания имущества, подлежащего реализации.

Определением арбитражного суда от 28.06.2023 заявление финансового управляющего принято к производству, судебное заседание назначено на 24.08.2023.

21.08.2023 от финансового управляющего поступило уточненное Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, в котором уточнено имущество, подлежащее реализации, а также место проведения торгов.

Определением суда от 24.08.2023 судебное заседание по рассмотрению заявления финансового управляющего отложено на 14.09.2023.

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 статьёй 121 Арбитражного процессуального кодекса РФ.

Лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом.

Суд на основании п. 3 ст. 156 Арбитражного процессуального кодекса РФ считает возможным рассмотрение ходатайства по существу в отсутствие иных надлежаще извещенных участников 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).

Правилами п. 2 ст. 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 настоящей статьи.

В рамках процедуры реализации имущества должника гражданки Кустовой О.П. финансовым управляющим выявлено имущество:

- нежилое здание, с кадастровым номером 64:24:030107:52, общей площадью 13.1 кв.м., расположенное по адресу: Саратовская обл., г Вольск, 5-й Львов пер, д. 14 (1/4 доля в праве);
- нежилое здание, с кадастровым номером 64:42:030107:50, общей площадью 18.6 кв.м., расположенное по адресу: Саратовская обл., г Вольск, 5-й Львов пер, д. 14 (1/4 доля в праве);
- нежилое здание, с кадастровым номером 64:42:030107:49, общей площадью 7.3 кв.м., расположенное по адресу: Саратовская обл., г Вольск, 5-й Львов пер, д. 14 (1/4 доля в праве);
- нежилое здание, с кадастровым номером 64:42:030107:51, общей площадью 1.6 кв.м., расположенное по адресу: Саратовская обл., г Вольск, 5-й Львов пер, д. 14 (1/4 доля в праве);
- нежилое здание, с кадастровым номером 64:42:030107:48, общей площадью 6.7 кв.м., расположенное по адресу: Саратовская обл., г Вольск, 5-й Львов пер, д. 14 (1/4 доля в праве);
- жилое здание, общей площадью 35.6 кв.м., с кадастровым номером 64:42:030106:17, расположенное на земельном участке, общей площадью 796 кв.м., с кадастровым номером 64:42:030107:8, по адресу: Саратовская обл., г Вольск, 5-й Львов пер, д. 14 (1/4 доля в праве);

- земельный участок, с кадастровым номером 64:42:030107:8, общей площадью 796 кв.м., расположенный по адресу: Саратовская обл., г Вольск, 5-й Львов пер, д. 14 (1/4 доля в праве).

18.05.2023 в арбитражный суд обратилась финансовый управляющий Шкодина М.В. с ходатайством об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника.

Ходатайство заявлено в соответствии с п. 1, 3 ст. 213.26, п. 3 ст. 111 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Рыночная стоимость имущества определена посредством самостоятельной оценки рыночной стоимости имущества, имущество продается разными лотами. При продаже имущества должника организатором торгов выступает финансовый управляющий. Положением определены условия и порядок продажи имущества. Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.

Определением Арбитражного суда Пензенской области от 21.06.2023 (резолютивная часть от 15.06.2023) ходатайство финансового управляющего удовлетворено частично.

Утверждено Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника гражданки Кустовой (Корневой, Катищиной) Ольги Павловны в редакции, представленной финансовым управляющим, с учетом следующих изменений:

- исключить абз. 1, 2 из п.14 Положения, предусматривающие при подведении результатов торгов: «В случае отказа остальных участников долевой собственности в соответствии со статьей 250, 255 ГК РФ. Финансовый управляющий обязан предложить лицам, обладающим правом преимущественной покупки, приобрести имущество по цене не ниже установленной оценщиком»;

- добавить в п. 2 Положения фразу следующего содержания: «При продаже с публичных торгов доли в праве общей собственности, принадлежащей должнику, финансовый управляющий направляет другим участникам долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах.

При наличии согласия финансовый управляющий заключает договор купли-продажи с соответствующим участником (участниками) долевой собственности. При неполучении согласия в течение месячного срока доля в праве общей собственности, принадлежащая должнику, продается с торгов».

Установить начальную цену продажи имущества:

- здания нежилого, с кадастровым номером 64:24:030107:52, общей площадью 13.1 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская обл., г Вольск, 5-й Львов пер, д. 14 (1/4 доля в праве), в размере 10 000 руб.

- здания нежилого, с кадастровым номером 64:42:030107:50, общей площадью 18.6 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская обл., г Вольск, 5-й Львов пер, д. 14 (1/4 доля в праве), в размере 15 000 руб.

- здания нежилого, с кадастровым номером 64:42:030107:49, общей площадью 7.3 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская обл., г Вольск, 5-й Львов пер, д. 14 (1/4 доля в праве), в размере 6 000 руб.

- здания нежилого, с кадастровым номером 64:42:030107:51, общей площадью 1.6 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская обл., г Вольск, 5-й Львов пер, д. 14 (1/4 доля в праве), в размере 2 000 руб.

- здания нежилого, с кадастровым номером 64:42:030107:48, общей площадью 6.7 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская обл., г Вольск, 5-й Львов пер, д. 14 (1/4 доля в праве), в размере 4 000 руб.

- здания жилого, общей площадью 35.6 кв.м., с кадастровым номером 64:42:030106:17, расположенного на земельном участке, общей площадью 796 кв.м., с кадастровым номером 64:42:030107:8, по адресу: Саратовская обл., г Вольск, 5-й Львов пер, д. 14 (1/4 доля в праве), в размере 100 000 руб.

- земельного участка, с кадастровым номером 64:42:030107:8, общей площадью 796 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская обл., г Вольск, 5-й Львов пер, д. 14 (1/4 доля в праве), в размере 116 000 руб.

В соответствии с пунктом 1 статьи 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.

Пунктом 2 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» установлено, что в случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка продажи имущества должника, конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

В рамках исполнения требований действующего законодательства в области банкротства, финансовым управляющим разработаны Дополнения в Положение о порядке реализации имущества должника.

Вышеизложенные обстоятельства явились основанием для обращения финансового управляющего в суд с настоящим заявлением.

Финансовый управляющий предлагает внести изменения в п.4 Положения, который изложить в следующей редакции: «Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке АО "НИС"», размещенной на сайте <https://nistp.ru/> в сети Интернет», а также в п.1 подп. 6, который изложить в редакции: «здания жилого, общей площадью 35,6 кв.м., с кадастровым номером 64:42:030106:17, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Вольск, 5-ый Львов пер., д. 14 (1/4 доля в праве), в размере 100 000 руб.

На момент рассмотрения ходатайства финансового управляющего кредиторы, включенные в реестр требований кредиторов должника, своих возражений относительно вносимых изменений не представили.

Предложенные финансовым управляющим изменения в ранее утвержденный порядок реализации имущества должника не противоречит законодательству о банкротстве и не содержит условий, противоречащих требованиям норм действующего законодательства.

На основании изложенного суд приходит к выводу, что разработанные финансовым управляющим Шкодиной М.В. изменения в Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданки Кустовой О.П. отвечают требованиям ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в связи с чем подлежат утверждению.

Руководствуясь статьями 60, 110, 111, 112, 139, 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации

О П Р Е Д Е Л И Л:

Ходатайство финансового управляющего Шкодиной Марины Викторовны удовлетворить.

Внести изменения в Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника - гражданки Кустовой (Корневой, Катищиной) Ольги Павловны, утвержденное определением Арбитражного суда Пензенской области от 21.06.2023, изложив:

- под. 6 п. 1 Положения в следующей редакции:

«Здания жилого, общей площадью 35,6 кв.м., с кадастровым номером 64:42:030106:17, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Вольск, 5-ый Львов пер., д. 14 (1/4 доля в праве), в размере 100 000 руб.»;

п. 4 Положения в следующей редакции:

«Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке АО "НИС"», размещенной на сайте <https://nistp.ru/> в сети Интернет».

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд (г. Самара) через арбитражный суд Пензенской области в течение десяти дней со дня его вынесения в полном объеме.

Судья

Л.Н. Белякова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 03.11.2022 8:58:00

Кому выдана Белякова Лариса Николаевна