

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Логинава, д. 17, г. Архангельск, 163000, тел. (8182) 420-980, факс (8182) 420-799

E-mail: info@arhangelsk.arbitr.ru, <http://arhangelsk.arbitr.ru>**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е****об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества**

г. Архангельск

Дело № А05-3749/2023

04 октября 2023 года

Арбитражный суд Архангельской области в составе судьи Нехаевой А.В.,

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Акуловой С.А.,

рассмотрев в судебном заседании ходатайство финансового управляющего Зворыкиной Яны Юрьевны об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника,

поданное в дело о несостоятельности (банкротстве) Небученых Александра Юрьевича (25.08.1981 года рождения, место рождения: г. Няндомы Архангельской области; ИНН 291802553406; СНИЛС 108-938-597-04; место жительства: 164200, Архангельская область, г. Няндомы),

с участием в обособленном споре в качестве заинтересованного лица Небученых Евгении Александровны (27.11.1985 года рождения, место рождения: гор. Няндомы Архангельской области),

при участии в заседании представителей: не явились (извещены),

установил:

определением Арбитражного суда Архангельской области от 03.05.2023 принято к производству заявление Небученых Александра Юрьевича (далее - должник) о признании его несостоятельным (банкротом), возбуждено производство по делу о банкротстве.

Решением Арбитражного суда Архангельской области от 02.06.2023 должник признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утверждена Зворыкина Яна Юрьевна.

Сообщение о признании должника банкротом и введении процедуры реализации имущества гражданина опубликовано в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве 04.06.2023, в газете «Коммерсантъ» 10.06.2023.

07.07.2023 в Арбитражный суд Архангельской области поступило ходатайство финансового управляющего Зворыкиной Яны Юрьевны об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника. В Положении содержатся следующие сведения об имуществе: 1/5 доли в праве собственности на земельный участок, назначение: для индивидуального жилищного строительства, общей площадью 1000+/-11 кв.м по адресу: Архангельская область, Няндомский район, г. Няндомы, ул. Северодвинская; в 196 м северо-западнее д. 4 с кадастровым номером 29:12:010201:763; начальная цена 200 000 руб. (в письме № 01 от 16.08.2023 финансовый управляющий просила утвердить Положение в первоначальной редакции от 06.07.2023).

Должник представил возражения от 01.08.2023, в которых указал, что земельный участок предоставлен его семье как многодетной и не подлежит в связи с этим продаже.

Финансовый управляющий выразила несогласие с доводами должника, ссылаясь на то, что на данном земельном участке отсутствуют строения, пригодные для проживания должника и членов его семьи, в то время как статья 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации предусматривает применение исполнительского иммунитета только в отношении земельных участков, на которых расположены жилые помещения. Кроме того, предполагается, что земельный участок является источником финансирования процедуры банкротства.

Определением от 08.08.2023 суд привлёк к участию в обособленном споре в качестве заинтересованного лица Небученых Евгению Александровну.

Рассмотрение ходатайства отложено в настоящее судебное заседание.

Финансовый управляющий, должник, иные лица, участвующие в деле о банкротстве, извещенные надлежащим образом о месте и времени судебного разбирательства, представителей для участия в судебном заседании не направили. Заявление рассмотрено в соответствии с положениями части 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Исследовав материалы дела, суд считает, что заявление подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

В ходе процедуры реализации имущества гражданина финансовым управляющим выявлено имущество, принадлежащее должнику, а именно: 1/5 доли в праве собственности на земельный участок, назначение: для индивидуального жилищного строительства, общей площадью 1000+/-11 кв.м по адресу: Архангельская область, Няндомский район, г. Няндомы, ул. Северодвинская: в 196 м северо-западнее д. 4 с кадастровым номером 29:12:010201:763.

Финансовым управляющим самостоятельно проведена оценка, согласно решению об оценке имущества от 06.07.2023 стоимость принадлежащей должнику доли в праве на земельный участок составляет 200 000 руб.

Финансовым управляющим в адрес других участников долевой собственности были направлены предложения приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах, которые были получены адресатами 21.08.2023.

Финансовый управляющий сообщила суду, что какие-либо ответы на предложения о приобретении не поступали.

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон 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 этого 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.

В соответствии с пунктом 2 статьи 213.26. Закона о банкротстве оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с указанным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. В силу пункта 3 указанной статьи имущество

гражданина, часть имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном указанным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда.

Возражения должника суд находит необоснованными.

Как следует из пункта 1 статьи 213.25 Закона о банкротстве, все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введения реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного пунктом 3 указанной статьи.

Согласно пункту 3 статьи 213.25 Закона о банкротстве из конкурсной массы исключается имущество, на которое не может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским процессуальным законодательством.

Перечень имущества, на которое не может быть обращено взыскание по исполнительным документам, приведен в статье 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации. Спорный земельный участок в указанный перечень не входит.

При изложенных обстоятельствах, а также с учетом необходимости получения максимальной выручки от реализации имущества, суд считает необходимым утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Небученых Александра Юрьевича, представленное финансовым управляющим, а также, начальную цену продажи имущества в размере 200 000 руб.

Оснований для утверждения иного порядка продажи имущества должника или иной начальной продажной цены у суда не имеется.

Руководствуясь статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьей 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Арбитражный суд Архангельской области

О П Р Е Д Е Л И Л :

Утвердить Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества Небученых Александра Юрьевича в редакции от 06.07.2023.

Установить начальную цену продажи 1/5 доли в праве собственности на земельный участок, назначение: для индивидуального жилищного строительства, общей площадью 1000+/-11 кв.м по адресу: Архангельская область, Няндомский район, г. Няндомы, ул. Северодвинская: в 196 м северо-западнее д. 4 с кадастровым номером 29:12:010201:763 в размере 200 000 руб.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в течение десяти дней со дня его вынесения в Четырнадцатый арбитражный апелляционный суд путем подачи апелляционной жалобы через Арбитражный суд Архангельской области.

Судья

А.В. Нехаева

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 14.03.2023 10:56:00
Кому выдана Нехаева Анна Викторовна