



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

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

город Пенза

27 июля 2023 года

Дело № А49-13897/2022

Арбитражный суд Пензенской области в составе судьи Балябиной Н.А. при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Сафроновой К.О., рассмотрев в судебном заседании ходатайство финансового управляющего Ивановой Юлии Владимировны об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданки Богдановой Марии Васильевны (08.04.1991 г.р., место рождения: с. Марат Башмаковского р-на Пензенской обл., место регистрации и жительства: Терешковой ул., 8Е д., Грабово с., Пензенская обл., 442770, ИНН 580602811441 СНИЛС 097-390-522 03) по делу о признании ее несостоятельной (банкротом),

третьи лица:

Богданов Н.Д. в лице его законного представителя Богдановой М.В.,
Богданов Р.Д. в лице его законного представителя Богдановой М.В.,
Богданова А.Д. в лице его законного представителя Богдановой М.В.,
Богданов Д.Н. (Грабово с., Пензенская обл.),

при участии в судебном заседании:

лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились,

УСТАНОВИЛ:

Дело о банкротстве гражданки Богдановой Марии Васильевны возбуждено 30 декабря 2022 года по заявлению должника.

Решением Арбитражного суда Пензенской области от 13 октября 2022 года гражданка Богданова Мария Васильевна признана несостоятельной (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утверждена Иванова Юлия Владимировна. Публикация в газете «Коммерсантъ» произведена 11 марта 2023 года, на сайте ЕФРСБ – 02 марта 2023 года.

28 июня 2023 года в арбитражный суд от финансового управляющего Ивановой Ю.В. поступило ходатайство об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, а именно:

- земельного участка, площадью 1 000 кв.м., адрес (местонахождение): Пензенская обл., Бессоновский р-н, с. Грабово, ул. Мира, дом 18, кадастровый (условный) номер: 58:05:0100103:286. Находится в долевой собственности, размер доли: 1/5.

В обоснование ходатайства финансовым управляющим представлены Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника,

опись имущества от 19.05.2023, решение финансового управляющего об оценке имущества от 23.06.2023, выписка из ЕГРН от 03.05.2023, постановление Администрации Грабовского сельсовета Бессоновского района Пензенской области № 75 от 23.05.2022, акт приема-передачи земельного участка от 20.06.2022.

Определением суда от 29 июня 2023 года ходатайство финансового управляющего принято к производству, судебное заседание по его рассмотрению назначено на 27 июля 2023 года.

Тем же определением к участию в обособленном споре в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Богданов Н.Д., Богданов Р.Д. и Богданова А.Д. в лице их законного представителя Богдановой М.В., а также Богданов Д.Н.

25 июля 2023 года от финансового управляющего поступило ходатайство о приобщении к материалам дела Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Богдановой Марии Васильевны с верными данными ФИО должника, указанными в п. 4.1. Положения.

Лица, участвующие в деле и данном обособленном споре, в судебное заседание не явились, будучи надлежаще извещенными, заявлений либо ходатайств не представили. Информация о принятии заявления к производству, о времени и месте судебного заседания размещена арбитражным судом на официальном сайте в сети Интернет по адресу: www.penza.arbitr.ru в соответствии с порядком, установленным статьей 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

При таких обстоятельствах арбитражный суд, руководствуясь пунктом 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, считает возможным рассмотрение дела в отсутствие неявившихся участников арбитражного процесса.

Рассмотрев поступившее от финансового управляющего, суд на основании статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса РФ определил принять уточнение финансовым управляющим заявленных требований и считать требования заявленными в редакции Положения, поступившего в суд 25.07.2023.

Арбитражный суд, изучив материалы дела, приходит к следующему.

В рамках процедуры реализации имущества гражданки Богдановой Марии Васильевны финансовым управляющим 19 мая 2023 года проведена опись имущества гражданина, выявлено и включено в конкурсную массу имущество должника:

- доля 1/5 в праве на земельный участок площадью 1 000 кв. м., расположенный по адресу: Пензенская обл., Бессоновский р-н, с. Грабово, кадастровый номер 58:05:0100103:286.

Согласно выписке из ЕГРН от 03.05.2023 право общей долевой собственности на указанное имущество зарегистрировано за должником 20.07.2022, сосособственниками имущества являются Богданова М.В., Богданов Д.Н., Богданова А.Д., Богданов Н.Д., Богданов Р.Д. с размером доли 1/5 в праве общей долевой собственности.

Финансовым управляющим 23 июня 2023 года составлено решение об оценке имущества должника, в соответствии с которым на основании информации, полученной из открытого доступа в сети Интернет, путем проведения

сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики, установлена рыночная стоимость имущества:

- доли 1/5 в праве на земельный участок площадью 1 000 кв. м., расположенный по адресу: Пензенская обл., Бессоновский р-н, с. Грабово, кадастровый номер 58:05:0100103:286, в размере 43 334,00 руб. (стоимость всего земельного участка – 216 670,00 руб.).

Исходя из этого, финансовым управляющим разработано и направлено в арбитражный суд для утверждения и установления начальной продажной цены Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданки Богдановой Марии Васильевны.

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.

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

Пунктом 2 статьи 213.26 ФЗ «О несостоятельности (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.

В соответствии с пунктом 6 статьи 213.26 ФЗ «О несостоятельности (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 граждан, конкурсный кредитор или уполномоченный орган вправе оспорить действия финансового управляющего в арбитражном суде.

Как указано в пункте 40 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 13.10.2015 N 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 не имеет и не имел статуса индивидуального предпринимателя, выявленное имущество в целях осуществления предпринимательской деятельности не использовалось, вследствие чего положения [пункта 1.1 статьи 139](#) Закона о банкротстве к продаже имущества должника не применяются.

Как следует из представленного Положения имущество должника будет реализовываться одним лотом путем проведения открытых торгов в форме аукциона на электронной торговой площадке "Новые информационные сервисы", организатором торгов выступает финансовый управляющий, сообщение о торгах подлежит опубликованию на сайте ЕФРСБ.

Согласно пунктам 4.3-4.5 Положения участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по начальной цене, определенной в целях проведения торгов. В случае отказа в письменной форме собственников от преимущественного права покупки имущества или при неполучении согласия в течение месячного срока доля в праве общей собственности принадлежащая должнику, продается с торгов.

На момент рассмотрения ходатайства финансового управляющего в реестр требований кредиторов должника включены АО «Банк Русский Стандарт», Банк ВТБ (ПАО), ПАО "Сбербанк России", которые своих возражений не представили.

На основании изложенного, суд приходит к выводу, что разработанное финансовым управляющим Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданки Богдановой Марии Васильевны, отвечает требованиям ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в связи с чем подлежит утверждению.

Настоящий судебный акт выполнен в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью судьи, в связи с чем, направляется лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте суда в сети «Интернет».

По ходатайству указанных лиц копии судебного акта на бумажном носителе могут быть направлены им в пятидневный срок со дня поступления соответствующего ходатайства заказным письмом с уведомлением о вручении или вручены им под расписку.

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

ОПРЕДЕЛИЛ:

Ходатайство финансового управляющего Ивановой Юлии Владимировны удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданки Богдановой Марии Васильевны в редакции, разработанной финансовым управляющим.

Утвердить начальную продажную цену имущества должника:

- доли 1/5 в праве на земельный участок площадью 1 000 кв. м., расположенный по адресу: Пензенская обл., Бессоновский р-н, с. Грабово, кадастровый номер 58:05:0100103:286, в размере 43 334,00 руб.

Определение суда подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Пензенской области в десятидневный срок со дня его вынесения.

Судья

Н.А. Балябина

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 31.10.2022 10:30:00

Кому выдана Балябина Наталия Алексеевна