



Арбитражный суд Калининградской области
ул. Рокоссовского, д. 2, г. Калининград, 236040
E-mail: kaliningrad.info@arbitr.ru
<http://www.kaliningrad.arbitr.ru>

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества

г. Калининград
«14» августа 2023 года

Дело № А21-12710-3/2022

Резолютивная часть определения объявлена «07» августа 2023 года
Определение в полном объеме изготовлено «14» августа 2023 года

Арбитражный суд Калининградской области в составе судьи Иванова С.А. при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Шубиной Н.И., рассмотрев в открытом судебном заседании ходатайство финансового управляющего Демидова А.В. об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника Купавского Николая Сергеевича,

третье лицо: Купавская Наталья Владимировна,

при участии: явка лиц, участвующих в рассмотрении заявления, не обеспечена,

установил:

Решением Арбитражного суда Калининградской области от 22.02.2023 (резолютивная часть объявлена 20.02.2023) Купавский Николай Сергеевич (далее - должник) признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества должника, финансовым управляющим утвержден Демидов А.В.

Соответствующая информация опубликована в газете «Коммерсантъ» от 04.03.2023, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве сообщение от 27.02.2023.

03.07.2023 через систему подачи документов в электронном виде в суд поступило ходатайство финансового управляющего Демидова А.В. об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника.

Определением суда от 05.07.2023 ходатайство принято к производству арбитражного суда, в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена супруга должника Купавская Наталья Владимировна.

Информация о судебном заседании своевременно размещена на официальном сайте Федеральные арбитражные суды Российской Федерации в разделе Картотека арбитражных дел в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Лица, участвующие в деле о банкротстве и в арбитражном процессе по делу о банкротстве, считаются извещёнными. В соответствии с ч. 6 ст. 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) лица, участвующие в деле, после получения определения о принятии искового заявления или заявления к производству и возбуждении производства по делу, а лица, вступившие в дело или привлеченные к участию в деле позднее, и иные участники арбитражного процесса после получения первого судебного акта по рассматриваемому делу самостоятельно предпринимают меры по получению информации о движении дела с использованием любых источников такой информации и любых средств связи.

Лица, участвующие в деле, несут риск наступления неблагоприятных последствий в результате непринятия мер по получению информации о движении дела.

Лица, участвующие в деле о банкротстве и в арбитражном процессе по делу о банкротстве, не реализовали своё право выразить мнение по рассматриваемому вопросу.

Судебное заседание проведено в отсутствие лиц, не обеспечивших явку представителей.

Исследовав и оценив имеющиеся в материалах дела доказательства, суд пришел к следующему.

Статьей 223 АПК РФ, статьей 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) предусмотрено, что дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим кодексом и Законом о банкротстве, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Согласно пункту 2 статьи 213.24 Закона о банкротстве в случае принятия арбитражным судом решения о признании гражданина банкротом арбитражный суд принимает решение о введении реализации имущества гражданина. Реализация имущества гражданина вводится на срок не более чем шесть месяцев. Указанный срок может продлеваться арбитражным судом в отношении соответственно гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем, индивидуального предпринимателя по ходатайству лиц, участвующих в деле о банкротстве.

Пунктом 1 статьи 213.25 Закона о банкротстве предусмотрено, 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 силу пункта 1 статьи 213.26 Закона 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 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.

В соответствии с абзацем 1 пункта 2 статьи 213.26 Закон о банкротстве 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.

Таким образом, проведение оценки отнесено специальными нормами законодательства о банкротстве граждан к компетенции финансового управляющего.

Пунктом 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве предусмотрено, что 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.

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 счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным 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 (пункт 5 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

Имущество гражданина, принадлежащее ему на праве общей собственности с супругом (бывшим супругом), подлежит реализации в деле о банкротстве гражданина по общим правилам, предусмотренным настоящей статьей. В таких случаях супруг (бывший супруг) вправе участвовать в деле о банкротстве гражданина при решении вопросов, связанных с реализацией общего имущества. В конкурсную массу включается часть средств от реализации общего имущества супругов (бывших супругов), соответствующая доле гражданина в таком имуществе, остальная часть этих средств выплачивается супругу (бывшему супругу). Если при этом у супругов имеются общие обязательства (в том числе при наличии солидарных обязательств либо предоставлении одним супругом за другого поручительства или залога), причитающаяся супругу (бывшему супругу) часть выручки выплачивается после выплаты за счет денег супруга (бывшего супруга) по этим общим обязательствам (пункт 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

Как следует из материалов рассматриваемого заявления, финансовым управляющим проведена опись и оценка имущества, по результатам которых в конкурсную массу включен принадлежащий должнику на праве общей совместной собственности земельный участок площадью 595 кв.м, с кадастровым номером 39:01:041001:545, местоположение: Калининградская обл., р-н Багратионовский, с/т «Пламя», уч. № 32, категория земель, к которой отнесен земельный участок: земли сельскохозяйственного назначения Виды разрешенного использования: для ведения гражданами садоводства и огородничества.

В целях проведения процедуры реализации имущества должника, финансовый управляющий разработал и представил в суд Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества посредством электронных торгов в форме открытого

аукциона на повышение стоимости с открытой формой представления предложений о цене на ЭТП «Новые информационные сервисы».

При составлении Положения и определении начальной продажной цены имущества финансовым управляющим приняты во внимание рыночная стоимость аналогичных объектов и фактическое состояние имущества, которая составила в соответствии с проведенной финансовым управляющим оценкой 112 500 руб.

Каких-либо документов, свидетельствующих о несоответствии проведенной финансовым управляющим оценки требованиям Закона о банкротстве, должником и кредиторами не представлено.

Таким образом, указанная в оценке рыночная стоимость имущества соответствует интересам должника и кредиторов.

Представленный в материалы дела финансовым управляющим текст Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника соответствует нормам статей 110, 111, 139 Закона о банкротстве.

Доказательства, свидетельствующие о нарушении предлагаемым финансовым управляющим порядком реализации имущества должника прав и законных интересов лиц, участвующих в деле, либо третьих лиц, в материалы дела не представлены.

На основании изложенного, суд утверждает положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества в редакции финансового управляющего.

Настоящее определение выполнено в форме электронного документа, подписано усиленной квалифицированной электронной подписью судьи и считается направленным лицам, участвующим в деле, посредством его размещения в установленном порядке в информационно телекоммуникационной сети «Интернет» (часть 2 статьи 184, статья 186 АПК РФ).

По ходатайству лиц, участвующих в деле, копии определения 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 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьёй 213.26 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Купавского Николая Сергеевича в редакции представленной финансовым управляющим.

Утвердить начальную продажную цену имущества: Земельный участок Кадастровый номер: 39:01:041001:545 Местоположение: Калининградская обл., р-н Багратионовский, с/т "Пламя", уч. № 32 Площадь: 595 м2 (уточненная площадь, погрешность 17.0) Категория земель, к которой отнесен земельный участок: земли сельскохозяйственного назначения Виды разрешенного использования: для ведения гражданами садоводства и огородничества – 112 500 рублей.

Определение подлежит немедленному исполнению, может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его вынесения.

Судья

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 20.03.2023 6:10:00

Кому выдана Иванов Сергей Анатольевич

С.А. Иванов