



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

23 августа 2023 года

Дело № А49-220/2023

Арбитражный суд Пензенской области в составе судьи М.В. Табаченкова, при ведении протокола судебного заседания помощником судьи О.Ф. Володиной, рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего Ивановой Юлии Владимировны об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника по делу о признании банкротом гражданки Лукьяновой (Тарасова) Татьяны Михайловны (09.06.1979 г.р., место рождения: гор. Пенза, Пензенской области, адрес регистрации: 440064 г.Пенза, ул.Лядова, д. 62 кв.153; ИНН 583709741312, СНИЛС 096-896-681-64),

третьи лица: Лукьянов Сергей Александрович, Лукьянов Максим Сергеевич, Лукьянова Ульяна Сергеевна, Тарасов Михаил Дмитриевич, Тарасова Елена Михайловна, Тарасова Надежда Павловна,

без участия в судебном заседании представителей лиц, участвующих в деле,

УСТАНОВИЛ:

дело о несостоятельности (банкротстве) гражданки Лукьяновой (прежняя фамилия – Тарасова) Татьяны Михайловны (далее – должник, Лукьянова Т.М.) возбуждено арбитражным судом 16.01.2023.

Решением Арбитражного суда Пензенской области 29.03.2023 года заявление гражданки Лукьяновой Т.М. признано обоснованным, указанная гражданка признана судом несостоятельной (банкротом), финансовым управляющим утверждена Иванова Юлия Владимировна.

Публикация о признании должника банкротом и введении в отношении него процедуры реализации имущества произведена в газете «Коммерсант» 08.04.2023.

08.06.2023 в арбитражный суд обратился финансовый управляющий Иванова Юлия Владимировна об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника (с учетом представленного уточнения от 09.06.2023):

- земельный участок с кадастровым номером: 58:05:0220301:206, доля в праве $\frac{1}{2}$ и жилой дом с кадастровым номером: 58:05:0220301:421, доля в праве $\frac{1}{2}$, находящихся в общей совместной собственности с супругом должника Лукьяновым С.А.;

- квартира с кадастровым номером: 58:29:3004005:419, находящаяся в общей долевой собственности, доля в праве $\frac{1}{4}$.

В обоснование заявления финансовым управляющим представлены Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Лукьяновой Т.М., опись имущества гражданина Лукьяновой Т.М. по состоянию на 22.05.2023, решение об оценке стоимости имущества от 22.05.2023, выписки из ЕГРН на недвижимое имущество.

Определением арбитражного суда от 13.06.2023 судебное заседание по рассмотрению ходатайства финансового управляющего назначено на 23.08.2023. Тем же определением суда к участию в деле в качестве третьих лиц привлечены супруг должника Лукьянов Сергей Александрович и долевые сособственники, реализуемого имущества должника, - Лукьянов Максим Сергеевич, Лукьянова Ульяна Сергеевна, Тарасов Михаил Дмитриевич, Тарасова Елена Михайловна, Тарасова Надежда Павловна.

Финансовый управляющий до судебного заседания представил письменный отзыв от Лукьянова С.А., согласно которому супруг должника не возражает относительно продажи финансовым управляющим совместно нажитого имущества указанного в положение (земельный участок с кадастровым номером: 58:05:0220301:206, доля в праве $\frac{1}{2}$ и жилой дом с кадастровым номером: 58:05:0220301:421, доля в праве $\frac{1}{2}$).

Финансовый управляющий, должник, третьи лица и иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, будучи надлежаще извещенными. Финансовый управляющий представил письменное ходатайство о проведении судебного заседания в его отсутствие. Иные лица, участвующие в деле, 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.

Арбитражный суд, изучив материалы дела, приходит к следующему.

В рамках процедуры реализации имущества гражданки Лукьяновой Т.М. финансовым управляющим выявлено имущество – земельный участок, площадь 1000 +/- 11 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Пензенская область, Бессоновский район, с. Мастиновка, ул. Советская, дом 79, кадастровый (условный) номер: 58:05:0220301:206, общая долевая собственность, $\frac{1}{2}$ в совместной собственности с супругом должника Лукьяновым С.А.; жилой дом, площадь 19.2 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Пензенская область, Бессоновский

район, с. Мастиновка, ул. Советская, дом 79, кадастровый (условный) номер: 58:05:0220301:421, общая долевая собственность, $\frac{1}{2}$ в совместной собственности с супругом должника Лукьяновым С.А.; квартира, площадью 61 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Пензенская область, г. Пенза, ул. Ватутина, дом 8, квартира 32, кадастровый (условный) номер: 58:29:3004005:419, находящаяся в долевой собственности, размер доли: $\frac{1}{4}$.

Финансовым управляющим 22.05.2023 составлена опись выявленного имущества должника, и данное имущество включено в конкурсную массу гражданки Лукьяновой Т.М.

В результате проведенного анализа и расчетов финансовым управляющим принято решение об оценке рыночной стоимости имущества гражданки Лукьяновой Т.М., а именно: земельного участка с кадастровым номером: 58:05:0220301:206, доля в праве $\frac{1}{2}$ и жилого дома с кадастровым номером: 58:05:0220301:421, доля в праве $\frac{1}{2}$, находящихся в общей совместной собственности с супругом должника Лукьяновым С.А. стоимость реализуемого имущества составила 249251,20 руб.; квартиры с кадастровым номером: 58:29:3004005:419, находящейся в общей долевой собственности, доля в праве $\frac{1}{4}$ стоимость реализуемого имущества составила 1363395,75 руб.

Исходя из этого, финансовым управляющим разработано и направлено в арбитражный суд для утверждения и установления начальной продажной цены Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Лукьяновой Т.М.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Федерального закона «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 Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)»).

Пунктом 2 статьи 213.26 Федерального закона «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 Федерального закона «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 гражданин, 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](#) Федерального закона «О несостоятельности (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 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 уточненного Положения, Продажа имущества должника осуществляется 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.

При проведении торгов в форме аукциона, продажа имущества должника осуществляется двумя лотами:

- Лот № 1: земельный участок, площадь 1000 +/- 11 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл. Пензенская, р-н Бессоновский, с. Мастиновка, ул. Советская, дом 79, кадастровый (условный) номер: 58:05:0220301:206. Общая долевая собственность, $\frac{1}{2}$ в совместной собственности с супругом должника Лукьяновым С.А.

жилой дом, площадь 19.2 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Пензенская область, Бессоновский район, с.Мастиновка, ул. Советская, дом 79, кадастровый (условный) номер: 58:05:0220301:421. Общая долевая собственность, $\frac{1}{2}$ в совместной собственности с супругом должника Лукьяновым С.А.;

- Лот № 2: квартира, площадь 61 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Пензенская область, г. Пенза, ул. Ватутина, дом 8, квартира 32, кадастровый (условный) номер: 58:29:3004005:419, находится в долевой собственности, размер доли: $\frac{1}{4}$.

Согласно абзацу 2 пункта 3.2 Положения при продаже с публичных торгов доли в праве общей собственности, принадлежащей должнику, конкурсный управляющий направляет другим участникам долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах. При наличии согласия конкурсный 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. При этом правило о преимущественном праве покупки участников долевой собственности не применяется в этом случае, а также при продаже с повторных торгов и продаже посредством публичного предложения.

Из представленного Положения следует, что имущество, подлежащее продаже: земельный участок с кадастровым номером: 58:05:0220301:206, доля в праве $\frac{1}{2}$ и жилой дом с кадастровым номером: 58:05:0220301:421, доля в праве $\frac{1}{2}$, зарегистрировано за должником Лукьяновой Т.М., приобретено во время брака с Лукьяновым С.А., соответственно является их совместной собственностью. В соответствии с пунктом 7 статьи 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьи 34 Семейного кодекса Российской Федерации денежные средства, полученные от реализации имущества, указанного в пункте 4.3 Положения (Лот № 1), распределяются следующим образом: 50% денежных средств, полученных от реализации имущества, указанного в пункте 4.3 Положения (Лот № 1), передаются супругу должника Лукьянову С.А., остальная часть денежных средств, полученных от реализации имущества, указанного в пункте 4.3 Положения, зачисляются в конкурсную массу должника.

Имущество должника - квартира с кадастровым номером: 58:29:3004005:419, подлежащее реализации принадлежит должнику на праве общей долевой собственности, доля в праве $\frac{1}{4}$ передана должнику на основании договора на передачу квартиры в собственность граждан № 2551 от 21.09.2007 (свидетельство о государственной регистрации права от 29.10.2007).

На момент рассмотрения ходатайства финансового управляющего в реестр требований кредиторов должника включены четыре кредитора, которые своих возражений не представили.

На основании изложенного суд приходит к выводу, что разработанное финансовым управляющим Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Лукьяновой Т.М., отвечает требованиям Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», в связи с чем подлежит утверждению.

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

ОПРЕДЕЛИЛ:

ходатайство финансового управляющего Ивановой Юлии Владимировны об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника гражданки Лукьяновой Татьяны Михайловны удовлетворить.

Утвердить уточненное Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Лукьяновой Татьяны Михайловны, в редакции разработанной финансовым управляющим и представленной в суд 09.06.2023, установив начальную цену продажи земельного участка с кадастровым номером: 58:05:0220301:206, доля в праве $\frac{1}{2}$ и жилого дома с кадастровым номером: 58:05:0220301:421, доля в праве $\frac{1}{2}$ (Лот № 1) в размере 249251,20 руб., установив стоимость квартиры с кадастровым номером: 58:29:3004005:419, доля в праве $\frac{1}{4}$ (Лот № 2) в размере 1363395,75 руб.

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

Судья

М.В. Табаченков

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 21.10.2022 8:05:00
Кому выдана Табаченков Михаил Викторович