



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ**  
424002, Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, Ленинский проспект 40

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ**  
**об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества**

**«16» января 2024 года**

**Дело № А38-3158-7/2021**

**г. Йошкар-Ола**

**Арбитражный суд Республики Марий Эл**  
**в лице судьи Скорняковой Ю.А.**

**при ведении протокола судебного заседания** секретарем Набиуллиной А.Х.  
**рассмотрел в рамках дела о банкротстве должника** гражданина Сергеева Владислава  
Васильевича (06.11.1983 года рождения, ИНН 121301419339, СНИЛС 076-604-213-60,  
место рождения: пос. Советский Советского р-на Марийской АССР, адрес регистрации:  
Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Анникова, д. 8, кв. 83)

**заявление финансового управляющего** Никитина Александра Георгиевича  
**об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника**

**третье лицо** гражданка Сергеева Марина Андреевна  
**с участием представителей:**

**финансовый управляющий** – Никитин А.Г. в режиме онлайн-заседания посредством  
системы веб-конференции,

**должник** – не явился, извещен по правилам статьи 123 АПК РФ,

**третье лицо** – не явилось, извещено по правилам статьи 123 АПК РФ,

**конкурсные кредиторы** – не явился, извещен по правилам статьи 123 АПК РФ

**УСТАНОВИЛ:**

Решением Арбитражного суда Республики Марий Эл от 20.10.2021 гражданин Сергеев Владислав Васильевич признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина на шесть месяцев, финансовым управляющим утвержден Туголуков Рем Романович, член саморегулируемой организации «Союз менеджеров и арбитражных управляющих», о чем 30.10.2021 в газете «Коммерсантъ» опубликовано сообщение.

Определением арбитражного суда от 20.04.2022 Туголуков Р.Р. освобожден от исполнения обязанностей финансового управляющего по его заявлению.

Определением арбитражного суда от 23.06.2022 финансовым управляющим гражданина Сергеева В.В. утвержден Чернышов Денис Валерьевич, член Ассоциации «Дальневосточная межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих» (почтовый адрес: 420125, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Азата Аббасова, д.13, кв.446).

Определением арбитражного суда от 11.07.2023 Чернышов Денис Валерьевич освобожден от исполнения обязанностей финансового управляющего в деле о несостоятельности (банкротстве) гражданина Сергеева Владислава Васильевича.

Определением арбитражного суда от 01.08.2023 новым финансовым управляющим гражданина Сергеева В.В. утвержден Никитин Александр Георгиевич.

23.11.2023 финансовый управляющий Никитин А.Г. обратился в Арбитражный суд Республики Марий Эл с заявлением, в котором просит утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина Сергеева В.В.

Представленное Положение предусматривает продажу следующего имущества должника:

- промышленное здание, площадь 52,3 кв.м., назначение: нежилое, адрес (местонахождение): Республика Марий Эл, Советский район, пгт. Советский, ул. Зеленая, дом 15А, кадастровый (условный) номер: 12:08:1200107:381;

- земельный участок, площадь  $4260 \pm 22$  кв.м., вид разрешенного использования: производственная деятельность, адрес (местонахождение): Республика Марий Эл, Советский район, пгт. Советский, ул. Зеленая, дом 15А, кадастровый (условный) номер: 12:08:1200107:173.

Определением Арбитражного суда Республики Марий Эл от 30.10.2023 заявление финансового управляющего принято к производству, судебное заседание по его рассмотрению отложено на 10.01.2024. В судебном заседании по правилам статьи 163 АПК РФ объявлялся перерыв до 16.01.2024.

Информация о принятии заявления к производству, о времени и месте судебного заседания размещена на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Тем самым лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещены о начавшемся процессе (статьи 121 и 123 АПК РФ).

Финансовый управляющий в судебном заседании до перерыва поддержал заявленные требования, просил утвердить Положение о порядке, срока, и условиях реализации имущества должника. После перерыва участие в судебном заседании не принял, представил уточненное Положение о порядке, срока, и условиях реализации имущества должника в редакции, представленной в суд 11.01.2024.

Должник, третье лицо, конкурсные кредиторы, надлежащим образом по правилам статьи 123 АПК РФ извещенные о времени и месте судебного разбирательства, в судебные заседание не явились, отзывы по требованию суда не представили.

На основании частей 3 и 5 статьи 156 АПК РФ заявление рассмотрено в их отсутствие по имеющимся в материалах дела доказательствам.

Рассмотрев материалы дела, выслушав пояснения лица, участвующего в судебном заседании, исследовав доказательства, арбитражный суд считает необходимым удовлетворить заявление по следующим правовым и процессуальным основаниям.

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**, рассматривающим дело о банкротстве, на основании соответствующего ходатайства финансового управляющего и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве (пункт 40 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 13.10.2015 № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан»).

В силу пункта 2 статьи 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу 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, ча-

сти этого имущества, включенных в конкурсную массу в соответствии с Законом о банкротстве, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

Имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном Законом о банкротстве, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда (пункт 3 статьи 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»).

Согласно пункту 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 нарушения гражданин, конкурсный кредитор или уполномоченный орган вправе оспорить действия финансового управляющего в арбитражном суде.

Пунктом 7 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.

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 7 постановление Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 № 48 «О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан» в деле о банкротстве гражданина-должника, по общему правилу, подлежит реализации его личное имущество, а также имущество, принадлежащее ему и супругу (бывшему супругу) на праве общей собственности (пункт 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве, пункты 1 и 2 статьи 34, статья 36 СК РФ).

Из материалов дела следует, что в конкурсную массу гражданина Сергеева В.В. включено следующее имущество, принадлежащее ему на праве собственности:

- промышленное здание, площадь 52,3 кв.м., назначение: нежилое, адрес (местонахождение): Республика Марий Эл, Советский район, пгт. Советский, ул. Зеленая, дом 15А, кадастровый (условный) номер: 12:08:1200107:381;

- земельный участок, площадь  $4260 \pm 22$  кв.м., виды разрешенного использования: производственная деятельность, адрес (местонахождение): Республика Марий Эл, Советский район, пгт. Советский, ул. Зеленая, дом 15А, кадастровый (условный) номер: 12:08:1200107:173.

На основании анализа рыночной стоимости аналогичного имущества финансовым управляющим проведена оценка имущества, о чем принято решение от 22.11.2023, согласно которому рыночная стоимость земельного участка и расположенного на нем нежилого здания составляет **450 000 руб.**

Результаты проведенной оценки имущества должника не оспорены гражданином, уполномоченным органом, конкурсными кредиторами в установленном порядке.

Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина Сергеева В.В. в редакции финансового управляющего от 11.01.2024 предусматривает продажу имущества путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества на электронной площадке – акционерное общество «Новые информационные сервисы» (АО "НИС"), размещенной на

сайте <https://nistp.ru/> в сети Интернет. Организатором торгов выступает финансовый управляющий должника лично.

Положением о порядке, сроках и условиях продажи реализации гражданина предусмотрена начальная цена продажи земельного участка и расположенного нем нежилого здания в размере 450 000 руб., шаг аукциона – 30 000 руб., задаток – 60 000 руб.

В течение пяти рабочих дней с даты утверждения протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества в электронном виде по адресу электронной почты, указанному участником торгов. Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение пяти календарных дней со дня подписания договора купли-продажи имущества по реквизитам, указанным в утверждаемом Положении.

Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина Сергеева В.В. предусматривает порядок продажи имущества посредством повторных торгов и публичного предложения.

На основании п. 7 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и ч. 1 ст. 39 Семейного кодекса Российской Федерации положением предусмотрено правила выплаты  $\frac{1}{2}$  стоимости земельного участка и нежилого здания супруге должника.

Условия Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина Сергеева В.В. в редакции финансового управляющего, представленной в арбитражный суд 11.01.2024, соответствуют правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

На основании изложенного, арбитражный суд утверждает Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина Сергеева В.В. в редакции финансового управляющего Никитина А.Г., представленной в арбитражный суд 11.01.2024, и устанавливает начальную цену продажи земельного участка и нежилого здания в размере 450 000 руб.

Руководствуясь статьями 60, 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», арбитражный суд

### **ОПРЕДЕЛИЛ:**

1. Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина Сергеева Владислава Васильевича в редакции финансового управляющего Никитина Александра Георгиевича, представленной в арбитражный суд 11.01.2024.

2. Установить начальную цену продажи имущества должника – промышленного здания, площадью 52,3 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый (условный) номер: 12:08:1200107:381, и находящегося под ним земельного участка, площадью 4260  $\pm$  22 кв.м., вид разрешенного использования: производственная деятельность, кадастровый (условный) номер: 12:08:1200107:173., расположенные по адресу (местонахождение): Республика Марий Эл, Советский район, пгт. Советский, ул. Зеленая, дом 15А., в размере 450 000 руб.

Определение может быть обжаловано в течение десяти дней со дня принятия в Первый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Республики Марий Эл.

**Судья**

**Ю.А. Скорнякова**