АРБИТРАЖНЫЙ СУД ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ
Кирова ул., д. 35/39, Пенза г., 440000,
тел.: +78412-52-99-09, факс: +78412-55-36-96

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Пенза Дело № А49-5620/2023
21 февраля 2024 года

Арбитражный суд Пензенской области в составе судьи Россолова М.А. при ведении протокола судебного заседания секретарем с/з Варламовой Ю.П., рассмотрев в судебном заседании

заявление финансового управляющего Ивановой Юлии Владимировны об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника

в рамках дела о признании несостоятельным (банкротом) гражданки Курносовой Виктории Петровны, 24.02.1993 г.р., ИНН 580206691317, СНИЛС 155-369-668 04, место рождения: г. Петропавловск-Камчатский, место регистрации и место жительства: г. Пенза, ул. Чапаева, д. 101, кв. 24,

установил:

дело о признании несостоятельной (банкротом) гражданки Курносовой Виктории Петровны возбуждено 02.06.2023 года.

Решением Арбитражного суда Пензенской области от 28.07.2023 года гражданка Курносова Виктория Петровна признана несостоятельной (банкротом), в отношении нее введена процедура реализации имущества должника сроком на шесть месяцев, финансовым управляющим утверждена Иванова Юлия Владимировна, член Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Лига».

Публикация о признании должника банкротом и введении в отношении нее процедуры реализации имущества произведена в газете «КоммерсантЪ» 05.08.2023.

Судебное заседание по итогам проведения процедуры реализации имущества должника назначено на 25 января 2024 года в помещении суда по адресу: г. Пенза, ул. Кирова, д. 35/39, зал судебных заседаний № 7 (первый этаж).

Определением суда от 25.01.2024 срок реализации имущества должника Курносовой Виктории Петровны продлен до 11 апреля 2024 года в соответствии с п. 2 ст. 124 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», судебное заседание по вопросу продления либо завершения

процедуры реализации имущества должника назначено на 10 часов 20 минут 11 апреля 2024 года.

26.01.2024 в арбитражный суд поступило заявление финансового управляющего об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника:

- 1/3 доли на квартиру площадью 77,3 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Пензенская область, р-н. Каменский, г. Каменка, ул. Белинская, дом 7, квартира 39, кадастровый (условный) номер: 58:30:0040303:695.

Начальная цена реализуемого имущества: 1 145 474,17 рублей.

В обоснование ходатайства финансовым управляющим представлены Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, решение финансового управляющего об оценке имущества, опись имущества гражданина (должника).

Определением арбитражного суда от 29.01.2024 заявление финансового управляющего принято к производству, судебное заседание по рассмотрению обособленного спора назначено на 21 февраля 2024 года.

Информация о принятии заявления к производству, о времени и месте судебного заседания размещена арбитражным судом на официальном сайте в сети Интернет в соответствии с порядком, установленным статьей 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В судебное заседание заявитель и должник не явились, о времени и месте заседания извещены надлежащим образом, возражений не заявили.

При таких обстоятельствах арбитражный суд, руководствуясь пунктом 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, считает возможным рассмотрение дела в отсутствие лиц, участвующих в деле о банкротстве.

Изучив материалы дела, суд установил.

В соответствии со статьей 32 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» (далее Закон о банкротстве) дела о банкротстве юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным процессуальным законодательством, с особенностями, установленными настоящим Федеральным законом.

В рамках процедуры реализации имущества Желтовой Т.В., финансовым управляющим выявлено имущество:

- 1/3 доли на квартиру площадью 77,3 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Пензенская область, р-н. Каменский, г. Каменка, ул. Белинская, дом 7, квартира 39, кадастровый (условный) номер: 58:30:0040303:695.

Финансовым управляющим с учетом публичных предложений о продаже объектов-аналогов и мониторинга цен в г. Пенза определена рыночная стоимость имущества должника – 1 145 474,17 рублей.

Исходя из этого, финансовым управляющим разработано и направлено в арбитражный суд для утверждения и установления начальной продажной

недвижимого имущества должника Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника.

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).

Пункт 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве определяет, 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.

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 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 № 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 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.

В силу пункта 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве 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.

Как следует из представленного Положения, имущество должника будет реализовываться одним лотом путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Торги проводятся на электронной торговой площадке «Новые информационные сервисы» - ЭТП НИС (далее – электронная площадка), размещенной на сайте https://nistp.ru/ в сети Интернет.

Размер задатка устанавливается в размере 10% от начальной цены соответствующего лота.

Организатор торгов устанавливает «шаг аукциона» в размере 5% от начальной цены соответствующего лота

Согласно выписке, из ЕГРН от 25.01.2024 о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости:

Курносова Виктория Петровна является собственником 1/3 доли реализуемого на торгах имущества.

Иными правообладателями имущества являются Телятников Александр Петрович, Телятников Петр Васильевич.

В соответствии с пунктом 1 статьи 250 ГК РФ при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой или совместной собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях.

Согласно положениям раздела 3 Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Курносовой В.П. перед началом торгов сособственники вышеуказанного имущества уведомляются в порядке ст. 255

ГК РФ о преимущественном праве приобретения общего долевого имущества.

Также, на основании постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 16.05.2023 №23-П, 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.

Представленное Положение соответствует правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 Закона о банкротстве.

На момент рассмотрения ходатайства финансового управляющего кредиторы своих возражений относительно разработанного положения не представили. Проведенная финансовым управляющим оценка не оспорена.

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

На основании изложенного, руководствуясь ст. 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса РФ, ст. 32, 60, 213.25, 213.26 Федерального закона о несостоятельности (банкротстве), арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

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

Утвердить Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника Курносовой Виктории Петровны в редакции, представленной финансовым управляющим.

Установить начальную продажную цену имущества:

- 1/3 доли на квартиру площадью 77,3 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Пензенская область, р-н. Каменский, г. Каменка, ул. Белинская, дом 7, квартира 39, кадастровый (условный) номер: 58:30:0040303:695, - 1 145 474,17 руб.

Установить проведение торгов в электронной форме на электронной площадке «Новые информационные сервисы» - ЭТП НИС, размещенной на сайте https://nistp.ru/ в сети Интернет.

Размер задатка установить в размере 10% от начальной цены лота, установленной для торгов.

«Шаг аукциона» установить в размере 5% от начальной цены лота, установленной для торгов

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

Судья М.А. Россолов