



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Калининград
« 19 » февраля 2023 года

Дело №А21-4335-2/2023

Резолютивная часть определения объявлена « 08 » февраля 2023 года
Полный текст определения изготовлен « 19 » февраля 2023 года

Арбитражный суд Калининградской области в составе судьи Фетисовой И.Ю., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Колотовой Е.В., рассмотрев в судебном заседании ходатайство финансового управляющего должника Прониной Галины Юрьевны – Баяновой Ирины Владимировны об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника,

при участии:

от должника - не явился, извещен,
от финансового управляющего – не явился, извещен,
от иных заинтересованных лиц – не явились, извещены

установил: решением Арбитражного суда Калининградской области от 18 мая 2023 года Пронина Галина Юрьевна (ранее – Далутэнгер) (19.01.1968 года рождения, место рождения: Кировский район, Чимкентская область, Каз. ССР, СНИЛС 203-904-373 34, ИНН 391303431170, адрес (место жительства): Калининградская обл., г. Калининград, ул. Старокаменная, д. 3, кв. 129) (далее – должник, Пронина Г.Ю.) признана несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утверждена Баянова Ирина Владимировна.

Информационное сообщение о введении в отношении гражданина процедуры реализации опубликовано в газете «Коммерсантъ» № 93(7538) от 27.05.2023 и на сайте ЕФРСБ в сети «Интернет» в сообщении №11527280 от 22.05.2023.

В арбитражный суд 04.12.2023 поступило ходатайство финансового управляющего должника – Прониной Галины Юрьевны об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника: помещения площадью 3,3 кв.м. с кадастровым номером 39:15:132001:1892, расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Старокаменная дом 3, 89к, подвал 1.

Определением от 04.12.2023 по обособленному спору №А21-4335-2/2023 указанное заявление принято к производству арбитражного суда.

Информация о месте и времени судебного заседания размещена арбитражным судом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в соответствии с порядком, установленном статьей 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Финансовый управляющий, должник, иные заинтересованные лица в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом, в связи с чем, арбитражный суд на основании части 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации определил провести судебное разбирательство в отсутствие вышеуказанных лиц, участвующих в деле.

Должник, финансовый управляющий, иные заинтересованные лица мнения по ходатайству не выразили.

Исследовав рассматриваемое ходатайство и представленные в его обоснование документы, суд пришел к следующему.

В ходе проведения мероприятий процедуры банкротства финансовым управляющим в конкурсную массу должника включено следующее имущество: нежилое помещение площадью 3,3 кв.м. с кадастровым номером 39:15:132001:1892, расположенное по адресу: г. Калининград, ул. Старокаменная дом 3, 89к, подвал 1.

Данное имущество финансовым управляющим было оценено в 65 310,04 рублей, в отношении него подготовлен проект Положения о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника, который представлен на утверждение в арбитражный суд.

Финансовым управляющим предложена реализация имущества путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.

Частью 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и статьей 32 Федерального закона N 127-ФЗ от 26.10.02 "О несостоятельности (банкротстве)" закреплено, что дела о банкротстве рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

Отношения, связанные с банкротством граждан, регулируются главой X Закона о банкротстве, а в случае отсутствия в ней каких-либо положений - главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI указанного Закона (п. 1 ст. 213.1 Закона о банкротстве).

В соответствии с пунктом 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.

Согласно разъяснениям, данным в [пункте 40](#) Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 45 от 13.10.15 "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. В связи с этим 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.

Исходя из изложенного, порядок реализации имущества должника-гражданина определяется финансовым управляющим.

Имущество должника предложено финансовым управляющим Баяновой Ириной Владимировной к реализации путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.

В соответствии с [пунктом 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.

[Пункт 3 статьи 213.26](#) Закона о банкротстве содержит императивную норму, согласно которой 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](#).

Таким образом, вне зависимости от стоимости, недвижимое имущество должника подлежит реализации только посредством проведения торгов.

Учитывая вышеизложенное, продажа недвижимого имущества в силу императивного характера положений указанной нормы права производится на торгах, проводимых в электронной форме, с соблюдением правил, установленных для данного вида торгов, в связи с чем, продажа нежилого помещения (подвала) без проведения торгов противоречит положениям [пункта 3 статьи 111, пункта 3 статьи 213.26](#) Закона о банкротстве.

Представленное финансовым управляющим Положение предусматривает продажу нежилого помещения площадью 3,3 кв.м. с кадастровым номером 39:15:132001:1892, расположенное по адресу: г. Калининград, ул. Старокаменная дом 3, 89к, подвал 1, начальная цена реализации – 65 310,04 руб.

Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредитором, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина. Однако результаты

оценки, проведенной финансовым управляющим, до настоящего момента не оспорены в установленном законом порядке и не признаны недостоверными.

Суд считает, что предложенный финансовым управляющим порядок реализации имущества должника не противоречит законодательству о банкротстве и не содержит условий, противоречащих требованиям норм действующего законодательства. При этом утверждение предложенного финансовым управляющим порядка не нарушит права и законные интересы конкурсных кредиторов.

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

В связи с изложенным, оценивая представленные в материалы дела доказательства в совокупности, суд считает заявление финансового управляющего Баяновой Ирины Владимировны обоснованным и подлежащим удовлетворению.

Руководствуясь статьями 9, 65, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 60, 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:

Ходатайство финансового управляющего Баяновой Ирины Владимировны - удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, об условиях и сроках реализации в деле о банкротстве должника Прониной Галины Юрьевны имущества - помещения площадью 3,3 кв.м. с кадастровым номером 39:15:132001:1892, расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Старокаменная дом 3, 89к, подвал 1, в редакции, представленной финансовым управляющим Баяновой Ириной Владимировной.

Установить начальную цену продажи 65 310,04 руб.

Определение подлежит немедленному исполнению, может быть обжаловано в Тринадцатом арбитражном апелляционном суде в течение десяти дней со дня его вынесения.

Определение выполнено в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью судьи.

Судья

И.Ю. Фетисова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 20.04.2023 11:02:00

Кому выдана Фетисова Инна Юрьевна