



АРБИТРАЖНЫЙ СУД СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Ставрополь.

Дело № А63-22401/2022

24 января 2024 года

Резолютивная часть определения оглашена 10 января 2024 года

Определение изготовлено в полном объеме 24 января 2024 года

Арбитражный суд Ставропольского края в составе судьи Тлябичевой З.Р., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Натаровой В.Н., рассмотрев в рамках дела № А63-22401/2022 о несостоятельности (банкротстве) гр. Борисовой Натальи Григорьевны, 18.04.1950 года рождения, г. Ставрополь, ИНН 245702466949, СНИЛС 053-953-117-63, заявление финансового управляющего Ивановой Ю.В. об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества,

УСТАНОВИЛ:

в Арбитражный суд Ставропольского края в порядке статьи 213.4 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) обратилась Борисова Наталья Григорьевна (далее - должник, гражданин) с заявлением о признании ее несостоятельной (банкротом).

Определением от 09.01.2023 указанное заявление принято, возбуждено производство по делу № А63-22401/2022 о несостоятельности (банкротстве).

Решением суда от 20.02.2023 (резолютивная часть решения объявлена 13.02.2023) в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утверждена Иванова Юлия Владимировна.

Сведения о признании должника несостоятельным (банкротом) и введении процедуры реализации имущества в порядке статей 28, 213.7 Закона о банкротстве опубликованы в периодическом издании газеты «Коммерсант» № 46 от 18.03.2023.

16 августа 2023 года финансовый управляющий Иванова Юлия Владимировна обратился в суд с заявлением об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника.

Определением от 30.10.2023 указанное заявление принято к производству.

В заявлении финансовый управляющий Иванова Юлия Владимировна, просит утвердить положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества Борисовой Натальи Григорьевны, а именно:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Начальная стоимость, руб.
1	2/3 доли в праве общей долевой собственности на жилое здание , общей площадью 49,4 кв. м., кадастровый номер: 26:05:023210:133, местоположение: Ставропольский край, р-н Труновский, сс Безопасное, ул Красноармейская, д 116 и 2/3 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок , общей площадью 628 +/- 17,1 кв. м., кадастровый номер: 26:05:023210:83, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Труновский, с. Безопасное, ул. Красноармейская, дом 116	85 618,87 рублей

Исполняя обязанность, предусмотренную частью 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве, финансовым управляющим проведена оценка указанного недвижимого имущества, стоимость 2/3 доли должника в праве общей долевой собственности на указанное недвижимое имущество составила 85 618,87 руб.

В последующем финансовым управляющим разработано положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества гр. Борисовой Н.Г., которое на основании статьи 213.26 Закона о банкротстве представлено в суд для утверждения.

В силу части 1 статьи 223 АПК РФ и пункта 1 статьи 32 Закона о банкротстве дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Пунктами 1, 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве установлено, что 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 Закона о банкротстве.

В пункте 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве установлено, что оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с Законом о банкротстве, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме.

Из разъяснений, изложенных в пункте 40 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2015 № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан»

следует, что 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.

Имущество должников - индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан, предназначенное для осуществления ими предпринимательской деятельности, подлежит продаже в порядке, установленном Законом о банкротстве в отношении продажи имущества юридических лиц (пункт 4 статьи 213.1 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) не применяются при продаже имущества при рассмотрении дел о банкротстве граждан - не индивидуальных предпринимателей и не имевших этого статуса ранее.

Как усматривается из материалов дела, реализуемое имущество для предпринимательской деятельности не предназначено.

Во исполнение обязанностей финансового управляющего должником Ивановой Ю.В., принято решение об оценке имущества должника от 08.08.2023, в соответствии с которым рыночная стоимость 2/3 доли должника в праве общей долевой собственности на дом и земельный участок, расположенные по адресу: Ставропольский край, р-н Труновский, сс Безопасное, ул Красноармейская, д 116, определена в размере 85 618,87 руб.

Суд, изучив разработанное и представленное управляющим положение, считает, что оно не противоречит требованиям Закона о банкротстве, а его реализация направлена на формирование конкурсной массы должника.

В разработанном управляющим положении установлено, что выявленное имущество - **2/3 доли в праве общей долевой собственности на жилое здание**, общей площадью 49,4 кв. м., кадастровый номер: 26:05:023210:133, местоположение: Ставропольский край, р-н Труновский, сс Безопасное, ул Красноармейская, д 116 и **2/3 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок**, общей площадью 628 +/- 17,1 кв. м., кадастровый номер: 26:05:023210:83, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Труновский, с. Безопасное, ул. Красноармейская, дом 116, принадлежащая гр. Борисовой Н.Г. реализуются путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества на электронной площадке Акционерное общество «Новые информационные сервисы», размещенной на сайте www.nistp.ru в сети интернет.

Согласно п. 1 положения о продаже имущества должника начальная стоимость реализации имущества составляет 85 618,87 руб.

Если указанное в Положении имущество не будет реализовано на первоначальном этапе проведения торгов, то в этом случае финансовый управляющий принимает решение о проведении повторных торгов. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 % ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах (п. 18 положения).

В случае, если имущество не будет реализовано на повторных торгах то имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения. Торги в форме публичного предложения проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов, за исключением особенностей, предусмотренных настоящим пунктом. Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника - 10 %. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, – каждые 5 календарных дней. Размер задатка – 10 % от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов (пункт 21 положения).

Пунктом 22 положения установлено, что минимальная цена продажи имущества составляет 60 % от начальной цены продажной цены установленной на повторных торгах.

Согласно пункту 21 утверждаемого положения в отношении доли должника-сособственнику/ам предоставляется возможность воспользоваться преимущественным правом покупки этого имущества до обращения на нее взыскания по начальной цене торгов. В случае отказа сособственника/ов или отсутствия его/их волеизъявления в течение 25 календарных дней с даты получения им предложения имущество должника подлежит реализации. При этом после проведения торгов сособственники уже не могут реализовать преимущественное право (статья 255 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В представленном положении определены также иные условия реализации имущества гр. Борисовой Н.Г.

Согласно пункту 2 статьи 213.26 Федерального закона «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.

От лиц, участвующих в деле, возражений относительно определенной управляющим стоимости выявленного имущества в адрес суда не поступило.

Лицами, участвующими в деле о банкротстве гр. Борисовой Н.Г., не поставлена под сомнение произведенная финансовым управляющим оценка имущества должника, не заявлено ходатайств о назначении и проведении судебной экспертизы, равно как и не представлено документов в подтверждение иной стоимости объектов недвижимого имущества должника.

Изучив разработанное и представленное управляющим положение с учетом изменений, суд считает, что оно не противоречит требованиям Закона о банкротстве, а его реализация направлена на формирование конкурсной массы должника.

Суд, проверив разработанное финансовым управляющим должника положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина, учитывая отсутствие возражений как самого должника, так и его конкурсных кредиторов относительно условий указанного положения, считает его соответствующим Закону о банкротстве и подлежащим утверждению.

Руководствуясь статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 60, 110, 111, 112, 139, 213.26, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Утвердить положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества Борисовой Натальи Григорьевны в редакции предложенной финансовым управляющим должника Ивановой Юлии Владимировны.

2. Установить начальную продажную цену имущества должника:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Начальная стоимость, руб.
1	2/3 доли в праве общей долевой собственности на жилое здание , общей площадью 49,4 кв. м., кадастровый номер: 26:05:023210:133, местоположение: Ставропольский край, р-н Труновский, сс Безопасное, ул Красноармейская, д 116 и 2/3 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок , общей площадью 628 +/- 17,1 кв. м., кадастровый номер: 26:05:023210:83, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Труновский, с. Безопасное, ул. Красноармейская, дом 116	85 618,87 рублей

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано через Арбитражный суд Ставропольского края в Шестнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его вынесения (изготовления в полном объеме).

Судья

З.Р. Тлябичева

