157_38810542

АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17
http://www.msk.arbitr.ru

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

07 марта 2024 года Дело № А40-174125/17-86-241 «Ф»

Резолютивная часть определения оглашена 25 января 2024 года
Определение в полном объеме изготовлено 07 марта 2024 года

Арбитражный суд города Москвы в составе судьи Стасюка А.А.
при ведении протокола судебного заседания секретарём Саяпиной С.О.
рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего Воробьёвой А.С. об утверждении Положения № 4 о начальной продажной цене, порядке, сроках и условиях продажи имущества должника,
третьи лица: Соболевская Н.Б., Крокетт И.Л.И.
при участии: от заявителя: Осипова А.В. (паспорт, дов. от 15.01.2024 б/н); от Соболевской Н.Б.: Колодин Э.В. (удост., дов. от 22.05.2023); от ПАО «Сбербанк»: Новиков М.А. (паспорт, дов. от 22.04.2022 №8611/38-Д).

УСТАНОВИЛ:

Решением Арбитражного суда города Москвы от 25.03.2019 по настоящему делу Поздняков Виктор Борисович признан банкротом, в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утверждена Воробьева Анна Сергеевна. Данные сведения опубликованы в газете «Коммерсантъ» № 56 от 30.03.2019.

В Арбитражный суд города Москвы 27.09.2022 через электронную систему подачи документов поступило ходатайство финансового управляющего Позднякова В.Б. – Воробьевой А.С. об утверждении Положения № 4 о начальной продажной цене, порядке, сроках и условиях продажи имущества должника.

В настоящем судебном заседании рассматривается ходатайство финансового управляющего по существу.

Суд протокольным определением принял к рассмотрению измененные требования финансового управляющего.

В судебном заседании представители ПАО «Сбербанк», а также финансового управляющего просили утвердить положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника в редакции, предложенной ПАО «Сбербанк», при этом возражали против доводов изложенных Соболевской Н.Б.

Представитель Соболевской Н.Б. представил письменные возражения на заявление финансового управляющего.

Выслушав мнение участвующих в деле лиц, исследовав и оценив все материалы дела в их совокупности, суд приходит к следующим выводам.

В соответствии со ст. 32 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту – Закон о банкротстве) дела о банкротстве юридических лиц рассматриваются арбитражным судом по правилам,

предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными законодательством РФ о банкротстве.

Финансовым управляющим представлено ходатайство об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника:

- Лот № 7 «Квартира из трёх комнат, площадью 102,5 кв.м. (кадастровый номер: 77:01:0003050:2148), расположенное по адресу: г. Москва, Протопоповский пер., д. 16, кв. 39». Начальная цена продажи указанного объекта недвижимости в соответствии с отчетом об оценке № 262-01/0921 определена финансовым управляющим в размере 41 023 063 рублей.

- Лот № 8 «Помещение, площадью 55,8 кв.м. (кадастровый номер: 77:01:0003016:2057), расположенное по адресу: г. Москва, ул. Ладожская, д. 2/37, кв. 55». Начальная цена продажи указанного объекта недвижимости в соответствии с отчетом об оценке № 053/0719 определена финансовым управляющим в размере 9 252 338 рублей.

При этом решением собрания кредиторов Должника от 27.11.2023 (опубликовано на сайте ЕФРСБ 29.11.2023 за номером 13079845) утверждено Положение о торгах №4 о начальной продажной цене, порядке, сроках и условиях продажи имущества Позднякова В.Б. в редакции ПАО Сбербанк.

Редакция ПАО Сбербанк отличается от редакции финансового управляющего в части: актуализированной стоимости имущества, подлежащего реализации (п. 3.1. Положения); а также размера вознаграждения организатора торгов (п. 5.1. Положения).

В связи с чем финансовым управляющим было заявлено ходатайство об уточнении заявленных требований, которое было принято судом к производству.

Как установлено ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее также – Закон), 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.

Из разъяснений, изложенных в пункте 40 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 45 от 13.10.2015 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан» следует, что 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 соответствии с частью 3 статьи 139 Закона о банкротстве после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей. Оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном статьей 130 настоящего Федерального закона.

При этом в части 2 статьи 213.6 Закона о 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.

Возражая против удовлетворения заявления финансового управляющего, третьи лица Соболевская Н.Б. и Крокетт И.Л.И. указали, что часть спорного имущества принадлежит им на праве собственности, в связи с чем Положение о реализации не может быть утверждено в отношении всего объекта недвижимости.

Действительно, решением Одинцовского городского суда Московской области от 16.12.2021 по делу №2-6456/2021, оставленным без изменения судом апелляционной инстанции в порядке наследования, за должником признано право собственности на ¼ доли в квартире, расположенной по адресу: г. Москва, Протопоповский пер., д. 16, кв. 39 (лот № 7), при этом ¾ доли присуждено Соболевской Н.Б.

Решением Замоскворецкого районного суда от 19.12.2018 по делу №02-5389/2018, оставленным без изменений судебными актами судов апелляционной и кассационной инстанции, произведен раздел совместно нажитого имущества, за Крокетт И.Л.И. и Должником признано право собственности по ½ доли в праве собственности на квартиру, расположенную по адресу: г. Москва, ул. Ладожская, д. 2/37, кв. 55 (Лот № 8).

Однако, в пункте 3 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 4 (2018) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 26.12.2018), указано, что раздел имущества, находящегося в общей собственности, осуществляется в целях прекращения права общей собственности и обеспечения возможности бывшим сособственникам максимально беспрепятственно самостоятельно владеть, пользоваться и распоряжаться выделенным имуществом с учетом его целевого назначения, нуждаемости и заинтересованности в нем.

В соответствии со ст. 252 ГК РФ имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними (п. 1). Участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества (п. 2). При недостижении участниками долевой собственности соглашения о способе и условиях раздела общего имущества или выдела доли одного из них участник долевой собственности вправе в судебном порядке требовать выдела в натуре своей доли из общего имущества (п. 3). В случаях, когда доля собственника незначительна, не может быть реально выделена и он не имеет существенного интереса в использовании общего имущества, суд может и при отсутствии согласия этого собственника обязать остальных участников долевой собственности выплатить ему компенсацию (п. 4).

В п. 36 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 1 июля 1996 г. N 8 "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" разъяснено, что при невозможности раздела имущества между всеми участниками общей собственности либо выдела доли в натуре одному или нескольким из них суд по требованию выделяющегося собственника вправе обязать остальных участников долевой собственности выплатить ему денежную компенсацию, с получением которой сособственник утрачивает право на долю в общем имуществе.

В исключительных случаях, когда доля сособственника незначительна, не может быть реально выделена и он не имеет существенного интереса в использовании общего имущества, суд может и при отсутствии согласия этого сособственника обязать остальных участников долевой собственности выплатить ему компенсацию (п. 4 ст. 252 ГК РФ).

Вопрос о том, имеет ли участник долевой собственности существенный интерес в использовании общего имущества, решается судом в каждом конкретном случае на основании исследования и оценки в совокупности представленных сторонами доказательств, подтверждающих, в частности, нуждаемость в использовании этого имущества в силу возраста, состояния здоровья, профессиональной деятельности, наличия детей, других членов семьи, в том числе нетрудоспособных, и т.д.

По смыслу приведенной нормы права и акта ее толкования раздел находящегося в общей собственности имущества не предполагает обязательного выдела всем

сособственникам доли либо части в каждой из входящих в состав общего имущества вещей, включая недвижимое имущество. Целью раздела является прекращение общей собственности и обеспечение возможности бывшим сособственникам максимально беспрепятственно самостоятельно владеть, пользоваться и распоряжаться выделенным имуществом с учетом его целевого назначения, нуждаемости и заинтересованности в нем. При наличии в общей собственности нескольких объектов раздел объектов в натуре может быть признан обоснованным, если судом установлена невозможность по каким-либо причинам выдела каждому из участников общей собственности самостоятельных объектов из числа имеющихся.

Принудительный раздел имущества судом не исключает, а, напротив, предполагает, что сособственники не достигли соглашения и раздел производится вопреки желанию кого-либо из них, а при определенных условиях возможен не только раздел вопреки воле одного из сособственников, но и выплата ему денежной компенсации вместо его доли в имуществе.

В данном конкретном случае, с учетом фактических обстоятельств дела, а также существенных разногласий между сособственниками имущества и финансовым управляющим должника, кредиторами, суд считает возможным реализацию спорных объектов недвижимости единым лотом с последующей денежной компенсацией части доли принадлежащей сособственникам.

Согласно п.7 Постановления Пленума Верховного суда РФ от 25 декабря 2018 г. N 48 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).

Так, раздел объекта недвижимого имущества в натуре предполагает образование двух автономных друг от друга и пригодных к самостоятельной эксплуатации объектов недвижимого имущества. При этом право общей собственности прекращается.

Квартира (лот №8) супругов Позднякова В.Б. и Крокетт И.Л.И. разделена в судебном порядке с определением доли каждого в размере ½ в праве общей долевой собственности, то есть режим общей совместной собственности супругов изменен на общую долевую.

По смыслу вышеприведенных положений законодательства и сформированных Верховным Судом Российской Федерации правовых подходов, порядок реализации общего имущества гражданина-должника и его супруга (бывшего супруга) в деле о банкротстве гражданина не зависит от вида общей собственности, раздел общего имущества с определением долей (без выделения самостоятельных объектов, подлежащих передаче каждому из супругов) влияет лишь на то, в какой пропорции будет разделена выручка от продажи общего имущества и какая часть из этой выручки будет причитаться супругу должника.

Более того, согласно выписке из ЕГРН от 12.12.2023 № КУВИ-001/2023-280479646 квартира в настоящее время находится в полной собственности Позднякова В.Б.

Супруга должника не воспользовалась правом зарегистрировать долю согласно вынесенному Решению Замоскворецкого районного суда по гражданскому делу № 02-5389/2018 от 19.12.2018 на протяжении 5 (пяти) лет, что указывает на фактическое отсутствие интереса к объекту недвижимости.

Согласно ч.1 ст.131 ГК РФ право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законами.

Как неоднократно указывал Конституционный Суд Российской Федерации, государственная регистрация прав на недвижимое имущество направлена на реализацию принципов публичности и достоверности сведений о правах на объекты недвижимого имущества и их правообладателях, она создает гарантии надлежащего выполнения сторонами обязательств и, следовательно, способствует упрочению и стабильности гражданского оборота в целом (определения от 5 июля 2001 года N 132-О и N 154-О и др.).

В соответствии с п. 5 ст. 1 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное в Едином государственном реестре недвижимости право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

Как указывает финансовый управляющий, Крокетт И.Л.И является гражданкой Великобритании и не проживает на территории Российской Федерации, в настоящее время задолженность по коммунальным платежам составляет 484 915,32 руб., что подтверждается ответом ООО "Управляющая компания Экологический фактор" от 13.12.2023 за номером Исх. 1930/23. Задолженность по коммунальным платежам нарастает с марта 2018; Задолженность по налогам составляет 224 201, 58 руб., что подтверждается уведомлением ИФНС России №6 по г. Москве за номером 23-04/032484/6, а также Судебным приказом от 14.03.2022 по делу №2а-17/2022.

Указанные обстоятельства свидетельствует об отсутствии нуждаемости и заинтересованности в объекте недвижимости, а также финансовой возможности содержать его.

Аналогичный правовой подход суд считает возможным применить к вопросу о реализации квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, Протопоповский пер., д. 16, кв. 39 единым лотом.

Как указывает финансовый управляющий, в настоящее время общая задолженность по коммунальным платежам составляет 502 122,04 руб., что подтверждается справкой о наличии/отсутствии задолженности/переплате №4618167 от 08.12.2023.

Поздняков В.Б. был зарегистрирован в указанной квартире до 2018 г., между тем с банковского счета должника были списаны денежные средства на основании Определения суда от 04.05.2021 по делу №2-56/2021, Определения суда от 29.04.2021 по делу №2-11/2021, в счет оплаты коммунальных платежей по имуществу: квартира, расположенная по адресу: г. Москва, Мещанский район, пер. Протопоповский, д. 16, кв. 39 (10.03.2021 списание 54 101,65 руб. ГБУ «ЭВАЖД» по оплате жилищно-коммунальных услуг за период с 01.02.2020 года по 31.10.2020 года; 26.03.2021 списание 6 881,74 руб. АО «Мосэнергосбыт» за потребленную электроэнергию с 01.02.2020 года по 30.11.2020 года). При этом, общая сумма списанных денежных средств со счета Позднякова В.Б. составляет 60 983,39 руб.

Таким образом, более двух лет назад, до регистрации права собственности за Поздняковым В.Б., уже была задолженность по коммунальным платежам. Соболевская Н.Б. не гасила задолженность по коммунальным платежам, а лишь наращивала ее. Из вышеуказанного следует, что с момента смерти родителей Позднякова В.Б. и Соболевской Н.Б. коммунальные платежи фактически не оплачивались.

В настоящее время в отношении Соболевской Н.Б. возбуждено пять исполнительных производств за неуплату коммунальных платежей на общую сумму 283 375,34 руб.: 128006/23/77026-ИП от 29.06.2023 (задолженность по платежам за жилую площадь, коммунальные платежи, включая пени, за исключением задолженности по платежам за газ, тепло и электроэнергию: 97964.21 руб. Исполнительский сбор: 6857.49 руб.); 122350/23/77026-ИП от 08.07.2021 92669/21/77026-СВ (Задолженность по платежам за жилую площадь, коммунальные платежи, включая пени, за исключением задолженности по платежам за газ, тепло и электроэнергию: 57021.03 руб. Исполнительский сбор: 4043.56 руб.); 23576/23/77026-

ИП от 16.02.2023 (задолженность по платежам за жилую площадь, коммунальные платежи, включая пени, за исключением задолженности по платежам за газ, тепло и электроэнергию: 44115.38 руб. Исполнительский сбор: 3088.07 руб.); 7104/22/77026-ИП от 27.01.2022 7022/22/77026-СВ (Задолженность по платежам за газ, тепло и электроэнергию Общая сумма задолженности: 14912.92 руб.); 100649/22/77026-ИП от 13.07.2022 100653/22/77026-СВ (Задолженность по платежам за жилую площадь, коммунальные платежи, включая пени, за исключением задолженности по платежам за газ, тепло и электроэнергию: 39996.31 руб. Исполнительский сбор: 2799.74 руб.); 18358/23/77026-ИП от 08.02.2023 (Задолженность по платежам за газ, тепло и электроэнергию: 11576.63 руб. Исполнительский сбор: 1000.00 руб.).

Статья 153 ЖК РФ обязывает каждого гражданина на территории России своевременно оплачивать предоставленные коммунальные услуги.

Следует также отметить, что указанное имущество согласно Решению Одинцовского городского суда Московской области от 16.12.2021 по делу №2-6456/2021 фактически досталось Соболевской Н.Б. в наследство.

Однако, обладая преимущественной долей вышеуказанного имущества, Соболевская Н.Б. не осуществляет действий по его содержанию.

Особо следует отметить, что в адрес финансового управляющего 24.11.2023 поступило Мировое соглашение Соболевской Н.Б. с предложением денежной суммы, также в материалах дела имеется письменное предложение Соболевской Н.Б. от 23.11.2023 из содержания которого следует, что в квартире была произведена несогласованная масштабная перестройка, со сносом всех стен между комнатами и лоджиями, а также межкомнатных перегородок, которая впоследствии привела к затоплению квартиры. С тех пор мокрая точка не перестраивалась, не подвергалась ремонту, и пользоваться ею в настоящий момент невозможно. Кроме того, переделка системы водоснабжения, привела к тому, что в данный момент счетчики воды не могут быть установлены. Объект является низко ликвидным. Почти вся квартира объединена с кухней, и без дополнительных, очень существенных материальных затрат и восстановления стен данную квартиру разделить по долям не представляется возможным.

Так же Соболевская Н.Б. указывает, что «даже если бы вам удалось продать ¼ доли Протопоповского, что фактически невероятно, и новый владелец захотел бы вселить арендаторов, я бы сразу подала иск в суд, поскольку в квартире при имеющейся перепланировке невозможно выделить ни ¼, ни никакую долю вообще».

Указанные обстоятельства свидетельствует об отсутствии нуждаемости и заинтересованности Соболевской Н.Б. в данной квартире, как физическом объекте недвижимости, что противоречит заявленным ей возражениям.

Фактически действия Соболевской Н.Б. направлены исключительно на получение финансовой выгоды от принадлежащей ей доли.

Также суд принимает во внимание тот факт, что спорная квартира не является единственным жилым помещением для Соболевской Н.Б.

Согласно ч.1 ст.10 ГК РФ не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

В случае несоблюдения требований, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, суд, арбитражный суд или третейский суд с учетом характера и последствий допущенного злоупотребления отказывает лицу в защите принадлежащего ему права полностью или частично, а также применяет иные меры, предусмотренные законом (ч.2 ст.10 ГК РФ).

Суд приходит к выводу, что такие действия Соболевской Н.Б. не могут быть признаны добросовестными и свидетельствуют о злоупотреблении правом.

Указанное также подтверждается тем фактом, что по настоящее время Соболевской Н.Б. не исполнено Определение Арбитражного суда города Москвы от

22.11.2022 об обязании предоставить доступ финансовому управляющему в объекты недвижимости, в том числе квартиру, расположенную по адресу г. Москва, Протопоповский пер., д. 16 кв. 39.

Порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей, а продажа недвижимого имущества как единого объекта, а не доли права собственности в нем, со всей очевидностью может привести к реализации имущества по более высокой цене.

Однако действия Соболевской Н.Б. направлены на воспрепятствование деятельности финансового управляющего по реализации имущества должника по наиболее высокой цене и получения большей выгоды как ей самой, так и кредиторами.

Судом также отклоняются возражения Соболевской Н.Б. на проведение недостоверной оценки квартиры в связи с тем, что не произведен осмотр помещения.

Оценка проведена в соответствии со ст. 130 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 25.12.2023) "О несостоятельности (банкротстве)". Отчет об оценке опубликован на сайте ЕФРСБ за номером 12996562 от 20.11.2023 и не оспорен гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в установленные сроки. Иного Соболевской Н.Б. не представлено.

Кроме того, согласно п. 18 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 3 (2020)" (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 25.11.2020): вопреки выводам судов, экспертная оценка доли не может корректно отображать рыночную стоимость имущества, поскольку она имеет предварительный, предположительный характер. Ее результат в идеале менее достоверен, чем цена, определенная по факту по результатам открытых торгов, то есть собственно рынка как такового. Применение оценочной цены не решает проблему несовершенства методик оценки, качества используемых исходных данных, субъективного фактора в оценке стоимости имущества или возможных злоупотреблении, связанных как с завышением, так и с занижением цены. К тому же правовые нормы о банкротстве гражданина (п. 2 ст. 213.26 Закона о банкротстве) не обязывают финансового управляющего проводить экспертную оценку имущества должника.» (Определение N306-ЭС19-22343 от 04.06.2020).

Принимая во внимание особенности банкротства гражданина, цель процедуры реализации имущества, суд полагает, что представленное финансовым управляющим Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, соответствует требованиям Закона о банкротстве и не нарушает прав и законных интересов лиц, участвующих в деле.

При этом, в соответствии с п. 2 Постановления Конституционного суда РФ от 16.05.2023 №23-П впредь до внесения в правовое регулирование необходимых изменений продажа на торгах доли в праве общей собственности на жилое помещение и земельный участок, на котором оно расположено, в рамках процедуры банкротства гражданина осуществляется с применением гарантий прав участников долевой собственности, предусмотренных абзацами вторым и третьим статьи 255 ГК Российской Федерации, что с учетом особенностей процедуры банкротства выражается в следующем. 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.

Оценив представленные доказательства, суд приходит к выводу об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, в редакции, предложенной ПАО «Сбербанк», с учетом вышеуказанных положений.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 60, 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и ст. 16, 64, 65, 67-71, 75, 184, 185, 223 АПК РФ, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника в редакции, предложенной ПАО «Сбербанк», с учетом положения о том, что в течение 10 (десяти) календарных дней со дня вступления в силу судебного акта об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества финансовый управляющий направляет другим участникам долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах, а именно 9 906 112,50 руб. (36 624 450*1/4=9 906 112,50). При наличии согласия финансовый управляющий заключает договор купли-продажи с соответствующим участником долевой собственности. При неполучении согласия в течение месячного срока объект недвижимости реализуется с торгов. При этом правило о преимущественном праве покупки участников долевой собственности не применяется при продаже на торгах.

Определение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в десятидневный срок с даты изготовления в полном объеме.

Судья **А.А. Стасюк**