



Арбитражный суд Волгоградской области
ул. 7-й Гвардейской, д. 2, Волгоград, 400005, volgograd.arbitr.ru
Email: info@volgograd.arbitr.ru Телефон: (8442)23-00-78 Факс: (8442)24-04-60

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

город Волгоград

22 мая 2024 года

Дело № А12-21400/2023

Резолютивная часть определения не оглашалась.

Определение в полном объеме изготовлено 22 мая 2024 года

Судья Арбитражного суда Волгоградской области Куропятникова Т.В., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Самородовой Т.В., рассмотрев в открытом судебном заседании в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Кабдиновой Алимы Калиолловны (20.08.1996 года рождения, место рождения – с. Новая Полтавка Старополтавского р-на Волгоградской обл.; место жительства согласно указанному должником в заявлении: Волгоградская обл., Старополтавский р-н, с. Старая Полтавка, ул. Луговая, д. 14/2; ИНН: 342901720900; СНИЛС: 115-852-198-61),

ходатайство финансового управляющего об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина,

в отсутствие лиц, участвующих в деле, извещенных надлежащим образом о времени и месте проведения судебного заседания,

У С Т А Н О В И Л:

28.08.2023 Кабдинова Алина Калиолловна обратилась в Арбитражный суд Волгоградской области (далее - суд) с заявлением о признании ее несостоятельной (банкротом) по правилам банкротства физического лица.

Определением суда от 04.09.2023 заявление принято к производству, возбуждено производство по делу №А12-21400/2023.

Решением суда от 25.09.2023 Кабдинова А.К. признана несостоятельной (банкротом), в отношении нее введена процедура реализации имущества, финансовым управляющим утвержден Орлов Илья Сергеевич.

Информационное сообщение опубликовано в газете «Коммерсантъ» 30.09.2023.

22.04.2024 в суд поступило заявление финансового управляющего об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина.

Определением суда от 27.04.2024 указанное ходатайство принято к производству.

Должник, кредиторы и иные лица в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения требования считаются надлежащим образом извещенными по правилам ст. 123 АПК РФ. Судебное заседание проводится судом без участия указанных лиц по правилам ст. 156 АПК РФ.

От лиц, участвующих в деле, возражений по существу указанного порядка продажи имущества не поступило.

В представленном на утверждение суда Положении о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника содержатся следующие условия

Настоящее положение о порядке, о сроках, об условиях и о начальной цене продажи имущества Должника (далее по тексту - Положение) определяет порядок, сроки, условия и цену продажи имущества Кабдиновой Алимы Калиолловны.

1.1. Продажа имущества Должника осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, и настоящим Положением путем проведения закрытых по составу участников торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене.

1.2. Термины, используемые в настоящем положении:

Торги - комплекс мероприятий по продаже имущества, осуществляемый в соответствии с нормами ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Гражданского кодекса РФ и иных нормативных актов РФ и настоящим Положением.

Имущество - выставленное на торги имущество должника, указанное в п. 1.6.

Начальная продажная цена имущества - цена, по которой имущество должника выставляется для реализации с торгов.

Минимальная цена продажи имущества - минимальная цена, по которой имущество должно и может быть реализовано с торгов, включая публичное предложение.

Минимальная цена продажи имущества Кабдиновой Алимы Калиолловны составляет 30 % от начальной продажной цены имущества на торгах посредством публичного предложения.

Заявитель - лицо, подающее организатору торгов заявку на участие в торгах (далее по тексту может именоваться - «заявка») и прилагаемые к ней документы, перечень которых предусмотрен Федеральным законом от 22.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и извещением о проведении торгов.

Участник торгов - заявитель, допущенный организатором торгов к участию в закрытых торгах, удовлетворяющий условиям, определенным частью 1 статьи 12 Федерального закона Российской Федерации «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Победитель торгов - участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

Должник - Кабдинова Алина Калиолловна.

Организатор торгов - финансовый управляющий Кабдиновой Алимы Калиолловны Орлов Илья Сергеевич.

Электронная площадка - Определение электронной торговой площадки, на которой будут проведены торги по реализации имущества должника, осуществляется финансовым управляющим из числа организаций, аккредитованных при саморегулируемой организации арбитражных управляющих.

1.3. Продавцом имущества (далее - продавец) является финансовый управляющий Должника. Функции по организации торгов осуществляются финансовым управляющим Орловым Ильей Сергеевичем.

1.4. Предметом торгов является имущество Должника, указанное в лоте.

1.5. На торги выставляется следующее имущество:

1.6.

Лот №	Наименование	Начальная продажная цена, в руб.
-------	--------------	----------------------------------

1	Земельный участок, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 137961000 кв.м., кадастровый номер: 34:29:000000:11, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, Ориентир обл. Волгоградская, р- н Старополтавский, в границах КХ «Вперед к победам» территория Новополтавского сельского поселения. Почтовый адрес ориентира: Волгоградская область, р-н Старополтавский, с. Новая Полтавка. Общая долевая собственность, доля в праве 1403 б/га.	2 686 000
---	---	-----------

В случае получения уточненных данных в отношении адреса, площади, доли в праве собственности на имущество внести соответствующие изменения при определении предмета торгов без утверждения нового порядка реализации имущества.

Реализацию земельных долей осуществить в соответствии с настоящим порядком с особенностями, установленными для этого вида имущества и указанными в настоящем Порядке.

2. Продажа имущества на торгах в форме аукциона.

2.1. Начальная цена продажи имущества принимается равной начальной цене указанной в п. 1.6. настоящего Положения.

2.2. Организатор торгов обязан приступить к продаже имущества должника (опубликовать и разместить сообщение о проведении торгов), в разумный срок с момента утверждения настоящего положения.

2.3. Продажа имущества должника осуществляется путем проведения закрытого аукциона с открытой формой предложений о цене имущества.

2.4. При проведении торгов по продаже имущества должника форма представления предложений о цене имущества открытая.

2.5. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- 1) публикует и размещает сообщение о продаже имущества должника и сообщение о результатах проведения торгов в порядке, установленном действующим законодательством;
- 2) организует прием заявок на участие в торгах в электронной форме и предложений по цене имущества;
- 3) разрабатывает и размещает формы документов, необходимых при проведении торгов;
- 4) рассматривает поступившие заявки и прилагаемые к ним документы, определяет участников торгов;
- 5) определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- 6) заключает договор о проведении закрытых торгов с оператором электронной площадки, представляет оператору электронной площадки заявку на проведение закрытых торгов в форме электронного документа, а также совершает иные действия, необходимые для проведения торгов на электронной торговой площадке.

2.6. Размер задатка для участия в торгах составляет 20% от начальной стоимости лота. Задаток должен быть внесен единым платежом в безналичном порядке не позднее даты подачи заявки на счет Организатора торгов, указанный в сообщении о торгах.

Сумма внесенного задатка засчитывается в счет исполнения обязательств победителя торгов по оплате приобретенного имущества. Суммы внесенных задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

2.7. Шаг торгов 5% от начальной цены продажи.

2.8. Организатор торгов в течение 30 календарных дней с даты вступления в законную силу определения арбитражного суда об утверждении настоящего Порядка направляет для опубликования сообщение о проведении торгов в Единый Федеральный реестр сведений о банкротстве в телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу <http://bankrot.fedresurs.ru>.

Сообщение о торгах должно быть опубликовано не позднее, чем за 30 договора дней до даты торгов.

2.9. В сообщении о торгах Должны содержаться:

сведения об имуществе, его составе, характеристиках (площадь земельного участка, кадастровый номер, адрес),

порядок ознакомления с имуществом; сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене;

порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

начальная цена продажи;

величина повышения начальной цены продажи ("шаг аукциона");

порядок и критерии выявления победителя торгов;

дата, время и место подведения результатов торгов;

порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;

сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов.

2.10. Срок представления заявок на участие в торгах не менее 25 рабочих дней.

Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России № 495 от 23.07.2015, настоящим Порядком.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения: наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица); фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Для участия в закрытых торгах заявка должна содержать сведения о соответствии претендента условиям допуска к торгам.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам,

внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

Для участия в закрытых торгах к заявке на участие в торгах должны прилагаться документы, подтверждающие соответствие заявителя требованиям к участникам закрытых торгов. Для участника долевой собственности - правоустанавливающие документы на долю в праве собственности предмета торгов, свидетельство о государственной либо иные документы, подтверждающие государственную регистрацию права собственности на долю в праве собственности соответствующего земельного участка, для сельскохозяйственной организации или гражданина - члена крестьянского (фермерского) хозяйства, использующих земельный участок, находящийся в долевой собственности - документы, подтверждающие использование земельного участка, а также статус претендента (сельскохозяйственной организации, члена КФХ).

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

2.11. Определение участников торгов:

Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" и указанным в сообщении о проведении торгов.

Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах, с указанием для всех заявителей наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии) физического лица, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера (для юридического лица и индивидуального предпринимателя), а также оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- 1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Порядком;
- 2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
- 3) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

3. Проведение торгов

Торги по продаже имущества должника проводятся торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона», равному 5 % от начальной продажной цены имущества.

3.1. Не позднее одного дня после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие в соответствии с пунктом 7.1 Приказа Минэкономразвития № 495 от 23.07.2015 протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися.

3.2. Заключение договора купли-продажи:

В течение пяти дней с даты подписания протокола об итогах аукциона арбитражный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи предприятия с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене предприятия.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения арбитражного управляющего внесенный задаток ему не возвращается и арбитражный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи предприятия участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой предприятия, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов и содержит предложение о цене предприятия не ниже установленной начальной цены продажи предприятия, договор купли-продажи предприятия заключается арбитражным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене предприятия.

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;

цена продажи имущества;

порядок и срок передачи имущества покупателю;

сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;

иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае просрочки платежей более чем на 1 календарный день Покупатель утрачивает право на приобретение имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего договора. В этом случае настоящий договор считается расторгнутым в одностороннем внесудебном порядке по вине Покупателя со дня, следующего за днем окончания периода, указанного в настоящем пункте, при этом заключения дополнительного соглашения о расторжении договора либо направления уведомления о расторжении договора не требуется.

3.3. Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату оплаты приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи имущества на основной счет реализации имущества.

4. Повторные торги

4.1. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов арбитражный управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного настоящим Федеральным законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи предприятия. Повторные торги проводятся Организатором торгов в соответствии с Порядком, определенным для проведения первоначальных торгов.

4.2. Начальная продажная цена на повторных торгах:

Определить начальную продажную цену на повторных торгах в сумме на 10% ниже начальной цены продажи на первоначальных торгах.

4.3. Определить размер задатка для торгов по реализации имущества должника в размере 20% от начальной стоимости лота.

Задаток должен быть внесен единым платежом в безналичном порядке не позднее даты подачи заявки на счет Организатора торгов, указанный в сообщении о торгах.

Сумма внесенного задатка засчитывается в счет исполнения обязательств победителя торгов по оплате приобретенного имущества.

Суммы внесенных задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

5. Публичное предложение

5.1. В случае если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

Торги посредством публичного предложения проводятся в соответствии с Порядком, регламентирующим проведение первых и повторных торгов, с особенностями, установленными настоящим разделом.

5.2. Начальная цена имущества определяется в размере начальной цены имущества на повторных торгах.

5.3. Определить размер задатка для торгов по реализации имущества должника в размере 20% от начальной стоимости лота в периоде действия стабильной цены, в котором подается заявка на участие в торгах.

Задаток должен быть внесен единым платежом в безналичном порядке задатков не позднее даты подачи заявки на счет Организатора торгов, указанный в сообщении о торгах.

Сумма внесенного задатка засчитывается в счет исполнения обязательств победителя торгов по оплате приобретенного имущества.

Суммы внесенных задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

5.4. В сообщении о продаже посредством публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» указывается величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. В случае отсутствия заявок в течение 5 (пяти) календарных дней с даты начала приема заявок на участие в торгах, опубликованном в сообщении о проведении торгов, установить величину снижения начальной продажной цены имущества по каждому лоту - 10 (десять) процентов, период времени, по истечении которого происходит снижение продажной цены - 5 (пять) календарных дней.

Снижение цены прекращается при достижении 30% от начальной цены реализации имущества на торгах посредством публичного предложения (цена отсечения). Данная цена действует в течение 5 (пяти) календарных дней.

5.5. Организатор в течение 30 календарных дней с даты признания не состоявшимися повторных торгов направляет для опубликования сообщение о проведении торгов посредством публичного предложения в Единый Федеральный реестр сведений о банкротстве в телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу

<http://bankrot.fedresurs.ru>. При этом не применяется положение об опубликовании сообщения за 30 календарных дней до начала торгов.

В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов.

5.6. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В случае если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Результаты торгов подводятся в порядке и сроки, установленные Приказом Минэкономразвития № 495 от 23.07.2015.

Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

На основании статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 г. N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее по тексту - Закон о банкротстве) и части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

Согласно п. 1 ст. 213.25 Закона о банкротстве все имущество гражданина имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и

введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" в течение месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества должника гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях 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 соответствии с пунктом 2 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.

В пункте 40 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 13.10.2015 N 45 "О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан" даны следующие разъяснения, 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.

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) 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.

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. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

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. 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 Законом о банкротстве.

Финансовым управляющим проведена инвентаризация и оценка имущества, составляющего конкурсную массу должника. Результаты данной оценки имущества должника не были оспорены в установленном законом порядке заинтересованными лицами и не признаны недостоверным.

Таким образом, предлагаемый финансовым управляющим порядок реализации имущества должника не противоречит законодательству, регулирующему вопросы банкротства.

Выводы суда соответствуют сложившейся судебной практике при рассмотрении аналогичных споров.

Оценивая, предложенный финансовым управляющим порядок проведения закрытых торгов по продаже доли должника в земельном участке сельскохозяйственного назначения, суд считает необходимым отметить следующее.

Отношения, связанные с владением, пользованием, распоряжением земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, правила и ограничения, применяемые к обороту земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения - сделкам, результатом совершения которых является возникновение или прекращение прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения и доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, регулируются Федеральным законом от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (далее - Закон от 24.07.2002 N 101-ФЗ).

Оборот земель сельскохозяйственного назначения основывается на следующих принципах:

- 1) сохранение целевого использования земельных участков;
- 2) установление максимального размера общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица;
- 3) преимущественное право субъекта Российской Федерации или в случаях, установленных законом субъекта Российской Федерации, муниципального образования на покупку земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при его продаже, за исключением случаев продажи с публичных торгов;
- 4) преимущественное право других участников долевой собственности на земельный участок, находящийся в долевой собственности, либо использующих этот земельный участок сельскохозяйственной организации или гражданина - члена крестьянского (фермерского) хозяйства на покупку доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения при возмездном отчуждении такой доли участником долевой собственности.

Как указано в пункте 1 статьи 12 Закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ к сделкам, совершаемым с долями в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, применяются правила Гражданского Кодекса Российской Федерации. В случае, если число участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения превышает пять, правила Гражданского Кодекса Российской Федерации применяются с учетом особенностей, установленных настоящей, а также и настоящего Федерального закона.

Без выделения земельного участка в счет земельной доли такой участник долевой собственности по своему усмотрению вправе завещать свою земельную долю, внести ее в уставный (складочный капитал) сельскохозяйственной организации, или передать свою

земельную долю в доверительное управление либо продать или подарить ее другому участнику долевой собственности, а также сельскохозяйственной организации или гражданину - члену крестьянского (фермерского) хозяйства, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности. Участник долевой собственности вправе распорядиться земельной долей по своему усмотрению иным образом только после выделения земельного участка в счет земельной доли (абзац 2 пункта 1 статьи 12 Закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ).

Таким образом, если участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения больше пяти, к сделке применяются установленные законом ограничения: участник долевой собственности вправе по своему усмотрению продать земельную долю только другому участнику долевой собственности, а также сельскохозяйственной организации или гражданину - члену крестьянского (фермерского) хозяйства, использующим данный земельный участок. Если участников общей долевой собственности пять или меньше, к сделке по продаже земельной доли применяются общие правила продажи доли в праве общей долевой собственности.

Закон от 24.07.2002 N 101-ФЗ, обеспечивая с учетом специфики сферы земельных и имущественных отношений необходимый баланс интересов участников долевой собственности и реализуя принцип преимущественного права других участников долевой собственности на земельный участок, устанавливает прямой запрет на продажу постороннему лицу доли в праве собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, находящегося в собственности шести и более лиц. Правовой подход изложен в определении Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 16.10.2018 N 14-КГ 18-27).

Законом от 24.07.2002 N 101-ФЗ установлен исчерпывающий перечень оснований для совершения участником долевой собственности сделок, направленных на отчуждение земельной доли без выделения земельного участка, а также круг лиц, имеющих преимущественное право приобретения такой доли у участника долевой собственности, установлены. Какое-либо иное распоряжение земельной долей осуществляется участником долевой собственности только после выделения земельного участка в счет такой доли.

Пунктом 2 статьи 129 ГК РФ предусмотрено, что законом или в установленном законом порядке могут быть введены ограничения оборотоспособности объектов гражданских прав, которые могут принадлежать лишь определенным участникам оборота либо совершение сделок, с которыми допускается по специальному разрешению.

Следовательно, при разрешении споров, связанных с отчуждением земельной доли в деле о банкротстве должника необходимо учитывать положения специального закона, определяющего особенности оборота сельскохозяйственных земель.

По смыслу Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется путем торгов в форме аукциона. Если на торги выставляется имущество, относящееся в соответствии с законодательством Российской Федерации к ограниченно оборотоспособному, такое имущество подлежит продаже на закрытых торгах, в которых принимают участие только лица, которые в соответствии с федеральным законом могут иметь в собственности или на ином вещном праве имущество, относящееся к ограниченно оборотоспособному имуществу.

В определении Верховного суда Российской Федерации от 11.02.2019 N 305-ЭС 16-20779 (32) изложена правовая позиция, в соответствии с которой согласно абзацу второму пункта 4 статьи 110 Закона о банкротстве продажа имущества должника по общему правилу осуществляется путем проведения открытых торгов. Закрытые торги могут быть проведены только в случае, если на продажу выставляется ограниченно оборотоспособное

имущество, право на приобретение которого имеется только у отдельной категории, определенной федеральным законом.

Таким образом, доля в праве общей долевой собственности на участок из земель сельскохозяйственного назначения в случае, если участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения больше пяти, может быть продана на открытых торгах (аукционе) только после выделения участка в счет земельной доли, принадлежащей банкроту, в соответствии с положениями Закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ.

Если земельный участок в счет земельной доли участника общей долевой собственности не выделен, реализация такой доли может осуществляться исключительно среди лиц, имеющих право на приобретение такого вида имущества (абзац 2 пункта 1 статьи 12 Закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ).

Суд полагает, что представленный порядок реализации соответствует требованиям ст. 213.26 Закон о банкротстве и подлежит утверждению судом.

Принимая во внимание цели процедуры реализации имущества гражданина и фактические обстоятельства дела, необходимость обеспечения баланса интересов всех лиц, участвующих в деле о банкротстве, а также учитывая недопустимость затягивания процедуры банкротства и увеличения судебных расходов на ее проведение, суд считает подлежащим удовлетворению ходатайство об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника в редакции финансового управляющего.

Руководствуясь статьями 60, 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002, ст. 184-185 АПК РФ, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Утвердить Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества Кабдировой Алимы Калиолловны в редакции финансового управляющего.

Определение может быть обжаловано в Двенадцатый Арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Волгоградской области в установленный законодательством срок.

Судья

Куропятникова Т.В.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 03.04.2024 8:24:09

Кому выдана Куропятникова Татьяна Викторовна