

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Краснознаменная, д. 56, г. Оренбург, 460024

[http: //www.Orenburg.arbitr.ru/](http://www.Orenburg.arbitr.ru/)**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

г. Оренбург

15 февраля 2024 года

Дело № А47-11810/2021

Обособленный спор № А47-11810-15/2021

Резолютивная часть определения объявлена

01 февраля 2024 года

В полном объеме определение изготовлено

15 февраля 2024 года

Арбитражный суд Оренбургской области в составе судьи Лазебной Г.Н., при ведении протокола секретарем судебного заседания Кубляковой Д.М., рассмотрел в открытом судебном заседании в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Тулаевой Ирины Ивановны (дата рождения: 11.11.1977, место рождения: г.Орск Оренбургской области, ИНН 561506842573; СНИЛС 069-766-510 22) заявление финансового управляющего Музыченко П.В. об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника.

Лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, сведения о надлежащем извещении лиц, участвующих в деле, о времени и месте судебного заседания в материалах дела имеются, ходатайство рассмотрено в отсутствие не явившихся лиц, участвующих в деле, в порядке ст. 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В порядке статьи 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в судебном заседании объявлялся перерыв с 23.01.2024 до 01.02.2024.

Тулаева Ирина Ивановна обратилась в арбитражный суд с заявлением, в котором просит признать себя несостоятельным (банкротом) в связи с наличием задолженности перед кредиторами в сумме 1 313 164,30 руб. и ввести процедуру реализации имущества должника.

Решением суда от 22.11.2021 (резолютивная часть решения объявлена 15.11.2021) заявление Тулаевой Ирины Ивановны признано обоснованным, в отношении должника введена процедура реализации имущества, финансовым управляющим должника утвержден Музыченко Павел Владимирович.

Финансовый управляющий 03.07.2023 обратился в арбитражный суд с заявлением, в котором просит утвердить положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника - 1/3 доля в праве общей долевой

собственности на квартиру № 55 с кадастровым номером 56:43:0115073:118 площадью 45,4 кв.м., расположенную на этаже № 5 по адресу: Россия, Оренбургская область, г. Орск, пр. Ленина, д. 87 с начальной ценой продажи 280 000 рублей.

Должником Тулаевой Ириной Ивановной представлен отзыв, в котором указано на согласие с ходатайством финансового управляющего.

Кредитором ПАО Сбербанк представлены возражения на ходатайство с указанием стоимости доли в квартире в размере 562000руб. и предложением внести в положение о реализации минимально допустимую цену (цену отсечения) продажи имущества должника в размере 40 процентов от рыночной стоимости имущества.

Финансовым управляющим представлены возражения на отзыв кредитора с указанием на то, что реализуемый объект недвижимости не обладает теми же качественными характеристиками, что и квартиры, анализ которых производился оценщиком кредитора.

Статьей 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьей 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" предусмотрено, что дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим кодексом и Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.25 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (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, за исключением имущества, определенного пунктом 3 настоящей статьи.

В силу пункта 1 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон 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 соответствии с пунктом 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве 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.

Денежные средства, вырученные от продажи имущества гражданина, включаются в состав имущества должника.

Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включенных в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

В ходе процедуры реализации имущества гражданина финансовым управляющим проведена оценка имущества, на основании которой определена начальная продажная цена имущества: 1/3 доля в праве общей долевой собственности на квартиру № 55 с кадастровым номером 56:43:0115073:118 площадью 45,4 кв.м., расположенную на этаже № 5 по адресу: Россия, Оренбургская область, г. Орск, пр. Ленина, д. 87 с начальной ценой продажи 280 000 рублей.

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. 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 разъяснено пунктом 40 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 45 от 13.10.2015 "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.

Финансовым управляющим для утверждения представлено Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина, указанный порядок определен с учетом требований Закона о банкротстве,

соответствует положениям статей 110, 111, 112, 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

Документальные доказательства, свидетельствующие о нарушении предлагаемым финансовым управляющим порядком реализации имущества должника прав и законных интересов лиц, участвующих в деле, либо третьих лиц, в материалы дела не представлены (ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Доводы кредитора о стоимости реализуемого имущества в размере 562 000 руб. суд оценивает критически ввиду неидентичности качественных характеристик реализуемого объекта недвижимости и объектов недвижимости, указанных в заключении о стоимости имущества № 2-230714-319655 от 17.07.2023, а также ввиду того, что указанное заключение не содержит информации об учете при оценке факта режима долевой собственности.

Учитывая изложенное, суд полагает возможным заявление финансового управляющего удовлетворить, утвердить Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества в редакции, предложенной финансовым управляющим.

Руководствуясь статьями 139, 213.25, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

утвердить Положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по продаже имущества Тулаевой Ирины Ивановны, в редакции финансового управляющего Музыченко Павла Владимировича.

Определение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его принятия (изготовления в полном объеме) через Арбитражный суд Оренбургской области.

В соответствии со ст. 186 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации настоящее определение направляется заинтересованным лицам путем его размещения в виде электронного документа на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Судья

Г.Н. Лазебная

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 21.03.2023 3:52:00

Кому выдана Лазебная Галина Николаевна