

**Арбитражный суд Пензенской области**

Кирова ул., д. 35/39, Пенза г., 440000,
тел.: +78412-52-99-97, факс: +78412-55-36-96, <http://www.penza.arbitr.ru/>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

о внесении изменений в положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества

город Пенза
13 июня 2024 года.

Дело № А49-10291/2019

Арбитражный суд Пензенской области в составе судьи Сумской Т.В.,
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи
Мусатовой Е.В.,

рассмотрев в судебном заседании ходатайство финансового управляющего Карязовой
Е.А. о внесении изменений в Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации
имущества должника

по делу о признании банкротом гражданина Гурдина Ислама Фяттяховича (12.03.1986
года рождения, место рождения: село Средняя Елюзань Городищенского района Пензенской
области, СНИЛС № 145-336-866 74, ИНН 581201824861, место жительства: Пензенская
область, Городищенский район, с. Средняя Елюзань, ул. Нижняя, дом 80),

заинтересованное лицо: Янгуразова Марьям Равиловна,

установил:

определением Арбитражного суда Пензенской области от 05.09.2019 возбуждено дело
о признании банкротом гражданина Гурдина Ислама Фяттяховича (далее – должник) по
заявлению кредитора Мясоутова Исхака Каюмовича.

Определением Арбитражного суда Пензенской области от 02.12.2019 заявление
признано обоснованным, в отношении гражданина Гурдина Ислама Фяттяховича введена
процедура реструктуризации долгов гражданина сроком на 6 месяцев до 28.05.2020,
финансовым управляющим утвержден Лямов Сергей Александрович.

Публикация в газете «КоммерсантЪ» произведена 14.12.2019.

Решением Арбитражного суда Пензенской области от 03 июня 2020 года гражданин
Гурдин И.Ф. признан банкротом, в отношении него введена процедура реализации
имущества гражданина сроком на 6 месяцев, финансовым управляющим утвержден Лямов
Сергей Александрович. Публикация в газете «КоммерсантЪ» произведена 06.06.2020.

Определением арбитражного суда от 11.06.2021 финансовым управляющим должника
утверждена Карязова Елена Александровна.

Определением Арбитражного суда Пензенской области от 30 мая 2022 г. в
соответствии с часть 4 статьи 18 Арбитражного процессуального кодекса Российской
Федерации при рассмотрении дела № А49-10291/2019 произведена замена судьи Стрелковой
Е.А. на судью Сумскую Т.В.

Определением от 22 ноября 2022 г., определением от 22 мая 2023 г., определением от
13 ноября 2023 г., определением от 27 мая 2024 г. срок процедуры реализации продлен
судом, судебное заседание по рассмотрению вопроса о продлении либо завершении
процедуры реализации имущества гражданина назначено на 28 ноября 2024 года.

16 мая 2024 года по электронной системе "Мой арбитр" в арбитражный суд обратился финансовый управляющий Карязова Е.А. с ходатайством об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника - земельного участка и расположенного на земельном участке жилого дома, адрес: Пензенская область, Городищенский район, с. Верхний Шкафт, ул. Советская, 42, кадастровый номер земельного участка 58:07:0140101:125, вид размеренного использования - для ведения личного подсобного хозяйства, площадь – 2000 кв.м., кадастровый номер жилого дома 58:07:0140101:409, площадь 41,7 кв. м., с начальной ценой 175 666 руб. 66 коп.

Заявление подлежит рассмотрению в порядке статей 60, 213.26 Закона о банкротстве, судебное заседание по обособленному спору назначено на 13 июня 2024 г.

Должник, финансовый управляющий и иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, о дате и времени судебного заседания в силу статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации извещены надлежащим образом.

При таких обстоятельствах арбитражный суд, руководствуясь пунктом 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, считает возможным рассмотреть заявление в отсутствие лиц, участвующих в деле.

Арбитражный суд, изучив материалы дела, приходит к следующему.

Согласно статье 32 Закона о банкротстве, части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

Особенности банкротства гражданина установлены параграфом 1.1 главы X Закона о банкротстве.

Согласно положениям 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 конкурсную массу может включаться имущество гражданина, составляющее его долю в общем имуществе, на которое может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским законодательством, семейным законодательством.

Материалами дела подтверждается, что брак между супругами зарегистрирован 26 ноября 2011 г., не расторгнут до настоящего времени (ответ ЗАГС Пензенской области от 11 октября 2023 г.).

В ходе процедуры реализации финансовым управляющим выявлено имущество, которое принадлежит супруге должника и является совместно нажитым имуществом - земельный участок и расположенный на земельном участке жилой дом, адрес местонахождения: Пензенская область, Городищенский район, с. Верхний Шкафт, ул. Советская, 42. Кадастровый номер земельного участка 58:07:0140101:125, вид размеренного использования - для ведения личного подсобного хозяйства, площадь – 2000 кв.м., кадастровый номер жилого дома 58:07:0140101:409, площадь 41,7 кв. м.

В рамках осуществления своих обязанностей финансовым управляющим принято решение о проведении оценки имущества должника. Согласно, проведенному финансовым управляющим отчету об оценке имущества супруги должника от 15.04.2024 года, определена начальная рыночная стоимость имущества - 175 666,66 руб.

Как следует из материалов дела, проведенная финансовым управляющим оценка стоимости имущества (совместной собственности) должника в предусмотренном Законом порядке не оспорена и недействительной не признана.

Ходатайство о назначении оценочной экспертизы с целью установления рыночной стоимости спорного имущества не заявлялось.

Ранее объекты недвижимости не были включены в состав конкурсной массы, подлежащей реализации на торгах.

Исходя из этого, финансовым управляющим разработано и направлено в арбитражный суд для утверждения и установления начальной продажной цены Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника в следующей редакции:

Торги в форме аукциона с использованием открытой формы представления предложений о цене имущества.

Место проведения торгов – сеть Интернет. Электронные торги проводятся с использованием электронной площадки АО «Новые информационные сервисы» (<https://nistr.ru/>), далее Система. Электронные торги проводятся в соответствии с Регламентом Системы, который является неотъемлемой частью настоящего Положения.

Источник оплаты – имущество должника

Организатором торгов является финансовый управляющий Карязова Елена Александровна.

Организатор торгов должен подать заявку на проведение торгов по продаже имущества должника в срок не позднее одного месяца с даты утверждения настоящего Положения.

Организатор торгов в срок не позднее чем за 30 (Тридцать) дней до даты проведения торгов обязан опубликовать сообщение о продаже имущества должника в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Срок представления заявок на участие в торгах в форме аукциона должен составлять двадцать пять рабочих дней.

Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества должника на величину, кратную величине «шага аукциона». «Шаг аукциона» составляет 5 (Пять) процентов от начальной цены продажи.

В случае если «Имущество» не было продано в порядке, предусмотренном настоящим Положением, «Имущество» реализуется посредством публичного предложения. Договор купли-продажи заключается с лицом, предложившим в течение десяти рабочих дней максимальную цену за «Имущество».

Начальная цена публичного предложения устанавливается сроком на 7 календарных, начиная с даты указанной в сообщении о проведении торгов. По истечении указанного срока цена публичного предложения каждые 3 дня понижается на величину снижения равную 10 % от начальной цены публичного предложения.

Минимальная цена публичного предложения устанавливается в размере 30 % от начальной цены публичного предложения сроком на 3 дня.

При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Порядок продаж учитывает распределение денежных средств от реализации имущества с учетом определения суда от 25.07.2022 и предполагает при распределении денежных средств от реализации имущества супруги должника 50% выплатить ООО "НБК", 50 % включить в конкурсную массу и распределить пропорционально между кредиторами, требования которых включены в реестр требований кредиторов.

Возможность изменения порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника предусмотрена пунктом 2 статьи 139 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", согласно которому в случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

Поступление в конкурсную массу имущества является существенным обстоятельством, требующим от финансового управляющего, действующего добросовестно

и разумно, в интересах должника и конкурсных кредиторов, представить собранию кредиторов предложение об изменении состава имущества, выставляемого на торги.

Соответствующие изменения и дополнения могут быть внесены по тем же правилам, что применяются в случаях утверждения первоначального порядка и условий проведения торгов.

Пунктом 2 статьи 140 Закона о банкротстве предусмотрено, что продажа прав требования должника осуществляется конкурсным управляющим в порядке и на условиях, которые установлены статьей 139 названного Закона, если иное не установлено федеральным законом или не вытекает из существа требования.

Согласно пункту 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 названного Закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Такой порядок предусматривает продажу имущества должника, в том числе имущественных прав должника, на торгах либо на повторных торгах, проводимых в электронной форме.

Кроме того, в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве 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 незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

Арбитражный суд полагает, что предложенный порядок позволит продать имущество в разумные сроки и по оптимальной цене.

Обстоятельств, препятствующих утверждению порядка и условий продажи имущества, предложенных финансовым управляющим, судом не установлено.

Представленный финансовым управляющим текст Положения о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества должника соответствует положениям статей 110, 111, 112, 139, 142, 213.25 - 213.26 Закона о банкротстве, не нарушает прав и законных интересов лиц, участвующих в настоящем деле о банкротстве, либо третьих лиц, направлен на необходимость обеспечения баланса интересов всех лиц, участвующих в деле о банкротстве.

На основании изложенного суд приходит к выводу, что разработанное финансовым управляющим Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника – подлежит утверждению.

Руководствуясь статьями 60, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации

определил:

заявление финансового управляющего Карязовой Е.А. удовлетворить.

Утвердить разработанные финансовым управляющим изменения, в Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника: земельного участка и расположенного на земельном участке жилого дома, адрес местонахождения: Пензенская область, Городищенский район, с. Верхний Шкафт, ул. Советская, 42. Кадастровый номер земельного участка 58:07:0140101:125, вид размеренного использования- для ведения личного подсобного хозяйства, площадь – 2000 кв.м., кадастровый номер жилого дома 58:07:0140101:409, площадь 41,7 кв. м начальная цена реализуемого имущества 175 666,66 руб., в предложенной редакции.

Настоящий судебный акт выполнен в форме электронного документа и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью судьи, направляется лицам, участвующим в деле, согласно статье 177 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации посредством его размещения на официальном сайте арбитражного

суда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в режиме ограниченного доступа не позднее следующего дня после дня его принятия.

Информация о движении дела может быть получена путем использования сервиса "Картотека арбитражных дел" <http://kad.arbitr.ru> в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Определение суда может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Пензенской области в десятидневный срок со дня его вынесения.

Судья

Т.В. Сумская

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 14.12.2023 9:53:00
Кому выдана Сумская Татьяна Владимировна