

**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

об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях
продажи имущества гражданина

город Пенза
22 апреля 2024 года

Дело № А49-6044/2023

Арбитражный суд Пензенской области в составе судьи Бояриновой О.А., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Асавиной В.В., рассмотрев в судебном заседании ходатайство финансового управляющего Ивановой Юлии Владимировны (3343 а/я, Кирова ул., Пенза г., Пензенская обл., 440000) об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества в рамках дела о признании гражданина Шашкина Сергея Александровича (16.02.1966 г/р., место рождения: гор. Нижний Ломов Пензенской обл., место регистрации и жительства: Свердловка/Октябрьская ул., 40/2 д., 3 кв., Нижний Ломов г., Нижнеломовский р-он, Пензенская обл., 442150; СНИЛС № 007-675-108-50, ИНН 582700823858) несостоятельным (банкротом),

при участии в судебном заседании

лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились,

УСТАНОВИЛ:

Дело о банкротстве гражданина Шашкина Сергея Александровича возбуждено 19 июня 2023 года по заявлению должника.

Решением Арбитражного суда Пензенской области от 26 июля 2023 года гражданин Шашкин Сергей Александрович признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утверждена Иванова Юлия Владимировна. Публикация в газете «Коммерсантъ» произведена 05 августа 2023 года, на сайте ЕФРСБ – 27 июля 2023 года.

06 февраля 2024 года (с учетом уточнения от 29.02.2024) в арбитражный суд от финансового управляющего Ивановой Ю.В. поступило ходатайство об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, а именно:

- земельного участка, площадь 700 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Пензенская область, Нижнеломовский район, д. Старая Мурава, ул. Старая Мурава, дом 600 м восточнее, квартира садовый участок 304, кадастровый (условный) номер: 58:21:0870101:299 .

В обоснование требования финансовым управляющим представлены Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Шашкина С.А. описи имущества гражданина от 29.02.2024, решения об оценке имущества от 29.02.2024 с приложениями к нему, выписки из ЕГРН, свидетельство о праве собственности на землю.

Определением суда от 27 марта 2024 года ходатайство финансового управляющего принято к производству, судебное заседание по его рассмотрению назначено на 22 апреля 2024 года.

Лица, участвующие в деле, в судебное заседание, будучи надлежаще извещенными, не явились, заявлений либо ходатайств не представили. Информация о принятии заявления к производству, о времени и месте судебного заседания размещена арбитражным судом на официальном сайте Арбитражного суда Пензенской области в сети Интернет по адресу:

www.penza.arbitr.ru в соответствии с порядком, установленным статьей 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

При таких обстоятельствах арбитражный суд, руководствуясь пунктом 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, считает возможным рассмотрение дела в отсутствие неявившихся участников процесса.

Арбитражный суд, изучив материалы дела, установил следующее.

В рамках процедуры реализации имущества гражданина Шашкина Сергея Александровича финансовым управляющим проведена опись имущества должника, в результате которой выявлено имущество:

- земельный участок, площадью 700 кв.м., кадастровый номер: 58:21:0870101:299, адрес (местонахождение): Пензенская область, Нижнеломовский район, д. Старая Мурава, ул. Старая Мурава, дом 600 м восточнее, садовый участок 304.

Финансовым управляющим 29 февраля 2024 года составлено решение об оценке имущества должника, в соответствии с которыми на основании информации, полученной из открытого доступа в сети Интернет, путем проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики, установлена рыночная стоимость имущества:

- земельного участка, площадью 700 кв.м., кадастровый номер: 58:21:0870101:299, адрес (местонахождение): Пензенская область, Нижнеломовский район, д. Старая Мурава, ул. Старая Мурава, дом 600 м восточнее, садовый участок 304, в размере 95 333,00 руб.

Согласно представленной в материалы дела выписке из ЕГРН от 28.02.2024 следует, что указанный земельный участок принадлежит Шашкину С.А. на праве собственности, дата государственной регистрации 25.01.2024, государственная регистрация осуществлена на основании свидетельства о праве собственности на землю №512 от 03.10.1992.

Исходя из этого, финансовым управляющим разработано и направлено в арбитражный суд для утверждения и установления начальной продажной цены Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина Шашкина Сергея Александровича.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 ФЗ «О несостоятельности (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 (пункт 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

Пунктом 2 статьи 213.26 ФЗ «О несостоятельности (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. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина. 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 соответствии с пунктом 6 статьи 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» о проведении описи, оценки и реализации имущества гражданина финансовый управляющий

обязан информировать гражданина, конкурсных кредиторов и уполномоченный орган по их запросам, а также отчитываться перед собранием кредиторов. В случае выявления нарушений гражданин, конкурсный кредитор или уполномоченный орган вправе оспорить действия финансового управляющего в арбитражном суде.

Как указано 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", 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.

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.

Должник не имеет и не имел статуса индивидуального предпринимателя, выявленное имущество в целях осуществления предпринимательской деятельности не использовалось, вследствие чего положения [пункта 1.1 статьи 139](#) Закона о банкротстве к продаже имущества должника не применяются.

Как следует из представленного Положения имущество должника будет реализовываться одним лотом путем проведения открытых торгов в форме электронного аукциона на электронной торговой площадке "Новые информационные сервисы", организатором торгов выступает финансовый управляющий, сообщение о торгах подлежит опубликованию на сайте ЕФРСБ.

На момент рассмотрения ходатайства финансового управляющего в реестр требований кредиторов должника включены кредиторы ПАО "Сбербанк России", ООО «Филберт», требования кредитора ООО «ТНС энерго Пенза» подлежат удовлетворению за счет оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов, имущества должника, указанные кредиторы своих возражений не представили.

На основании изложенного, суд приходит к выводу, что разработанное финансовым управляющим Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина Шашкина Сергея Александровича, отвечает требованиям ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в связи с чем подлежит утверждению.

Настоящий судебный акт выполнен в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью судьи, в связи с чем, направляется лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте суда в сети «Интернет».

По ходатайству указанных лиц копии судебного акта на бумажном носителе могут быть направлены им в пятидневный срок со дня поступления соответствующего ходатайства заказным письмом с уведомлением о вручении или вручены им под расписку.

Руководствуясь статьями 60, 110, 111, 112, 139, 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Ходатайство финансового управляющего Ивановой Юлии Владимировны удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина Шашкина Сергея Александровича в редакции, разработанной финансовым управляющим.

Утвердить начальную продажную цену имущества должника:

- земельного участка, площадью 700 кв.м., кадастровый номер: 58:21:0870101:299, адрес (местонахождение): Пензенская область, Нижнеломовский район, д. Старая Мурава, ул. Старая Мурава, дом 600 м восточнее, садовый участок 304, в размере 95 333,00 руб.

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

Судья

О.А. Бояринова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 28.06.2023 10:25:00

Кому выдана Бояринова Ольга Александровна