



187/2024-37989(1)

**Арбитражный суд Республики Карелия**

ул. Красноармейская, 24 а, г. Петрозаводск, 185910, тел./факс: (814-2) 790-590 / 790-625
официальный сайт в сети Интернет: <http://karelia.arbitr.ru>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества
гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества

г. Петрозаводск
04 июня 2024 года

Дело № А26-1711/2019

Определение принято и изготовлено в полном объеме 04 июня 2024 года.

Судья Арбитражного суда Республики Карелия Соколова Н.А., при ведении протокола судебного заседания секретарем Шараговой М.И., рассмотрев ходатайство финансового управляющего Принеслик Светланы Викторовны об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Зайцева Сергея Кимовича,

в отсутствие участвующих в деле лиц, извещенных о времени и месте судебного разбирательства надлежащим образом, что в силу положений статей 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не является препятствием к разбирательству по существу,

установила: определением Арбитражного суда Республики Карелия от 21.03.2019 принято к производству заявление Федеральной налоговой службы №2.4-46/16690 от 24.12.2018 о признании индивидуального предпринимателя Зайцева Сергея Кимовича (далее – Зайцев С.К., должник; дата рождения: 31.05.1962, место рождения: пос.Кинелахта Пряжинского района Карельской АССР, ИНН 102101515002, ОГРНИП 315100100017151, адрес: 186120, Республика Карелия, Пряжинский район, пгт. Пряжа, ул. Гагарина, д.13) банкротом.

Определением от 30.08.2019 (резолютивная часть определения объявлена 26.08.2019) заявление Федеральной налоговой службы признано обоснованным, в отношении индивидуального предпринимателя Зайцева С.К. введена процедура реструктуризации долгов гражданина, финансовым управляющим утверждена Бокунович Вероника Юрьевна, член Некоммерческого партнерства Арбитражных управляющих «ОРИОН», адрес для направления почтовой корреспонденции финансовому управляющему: 185003, г.Петрозаводск, а/я 41. Соответствующие сведения опубликованы в газете «Коммерсантъ» №162 от 07 сентября 2019 года.

Решением Арбитражного суда Республики Карелия от 21.02.2020 (резолютивная часть решения оглашена в судебном заседании 20.02.2020) заявление Федеральной налоговой службы удовлетворено, Зайцев С.К. признан банкротом, введена процедура реализации имущества, финансовым управляющим утвержден Абрамов Владислав Владимирович, член Ассоциации арбитражных управляющих «Центр финансового оздоровления предприятий агропромышленного комплекса», регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих 11918, ИНН 772815273014, адрес для направления почтовой корреспонденции финансовому управляющему:

186000, Республика Карелия, г. Олонец, ул. Комсомольская, д.29, кв.2. Соответствующие сведения опубликованы на сайте ЕФРСБ 23.02.20 и в газете «Коммерсантъ» №37 от 29.02.2020.

Определением суда от 19.01.2021 Абрамов В.В. освобожден от исполнения обязанностей финансового управляющего в деле о банкротстве Зайцева С.К.

Определением от 26.08.2021 суд утвердил финансовым управляющим Принеслик Светлану Викторовну, члена Ассоциации «Региональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих», адрес для направления почтовой корреспонденции финансовому управляющему: 186004, Республика Карелия, Олонецкий район, пос. Ильинский, ул. Котчильская, д.12.

Срок процедуры реализации имущества должника неоднократно продлевался, последний раз определением от 25.12.2023 указанный срок продлен до 13.06.2024.

28 марта 2024 года финансовый управляющий Принеслик С.В. (далее - заявитель) обратилась в суд с ходатайством об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника – земельного участка, площадью 1 500 кв.м., кадастровый номер: 10:21:0021303:20, адрес (местонахождение): Республика Карелия, Пряжинский район, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 10:21:02 13 031 (далее – Положение).

Определением от 28.03.2024 заявление финансового управляющего назначено к рассмотрению в судебном заседании на 04 июня 2024 года, к участию в настоящем обособленном споре в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена супруга должника Зайцева Людмила Леонидовна.

30.05.2024 в суд от уполномоченного органа поступил отзыв на ходатайство финансового управляющего, в котором отсутствуют возражения.

Принеслик С.В. направила в суд запрашиваемые определением от 28.03.2024 документы, а также ходатайство о рассмотрении требований в ее отсутствие.

В судебное заседание 04.06.2024 лица, участвующие в деле, не явились.

Исследовав письменные материалы дела, суд установил следующее.

Пунктом 1 статьи 213.25 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) предусмотрено, что 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 соответствии с пунктом 1 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 выносятся определение. Указанное определение может быть обжаловано.

В силу пункта 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.

Пунктом 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве предусмотрено, что 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.

Согласно Положению продаже подлежит имущество должника – земельный участок площадью 1 500 кв.м., кадастровый номер: 10:21:0021303:20, адрес (местонахождение): Республика Карелия, Пряжинский район, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 10:21:02 13 031.

Начальная цена указанного имущества определена финансовым управляющим в размере 1 230 795 руб., в материалы дела представлено решение об оценке имущества должника (л.д. 4 (оборот)).

Согласно представленному финансовым управляющим для утверждения в суд Положению имущество реализуется на открытых торгах в форме аукциона, с предложением по цене в открытой форме. Организатором торгов выступает финансовый управляющий. Место проведения торгов – электронная торговая площадка «Новые информационные сервисы» (АО «НИС»), адрес сайта: <https://nistp.ru/>. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 10% от начальной цены лота. Величина повышения начальной цены продажи имущества/лота («шаг аукциона») составляет 10% от начальной цены продажи имущества. Сообщение о продаже имущества размещается на сайте ЕФРСБ не позднее, чем за 30 календарных дней до даты проведения торгов. При проведении повторных торгов начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается в размере на 10% процентов ниже начальной цены продажи имущества на первоначальных торгах. В случае если торги по продаже имущества должника будут признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не будет заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника устанавливается в размере 10% от начальной цены, а срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, устанавливается равным 7 календарным дням. Минимальная цена реализации имущества посредством публичного предложения составляет 10% от начальной цены реализации посредством публичного предложения.

Право собственности должника на земельный участок подтверждено свидетельством о государственной регистрации права от 26.06.2008.

Суд не располагает сведениями о наличии разногласий между финансовым управляющим, должником и участвующими в деле лицами по вопросам порядка, условий и сроков продажи принадлежащего должнику имущества, а также по его оценке.

Рассмотрев положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина Зайцева С.К., суд приходит к выводу, что оно соответствует требованиям, установленным статьями 110, 111, 112, 139 Закона о банкротстве, в связи с чем ходатайство финансового управляющего подлежит удовлетворению.

Руководствуясь статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 60, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Ходатайство финансового управляющего Принеслик Светланы Викторовны удовлетворить. Утвердить положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Зайцева Сергея Кимовича – земельного участка площадью 1 500 кв.м., кадастровый номер: 10:21:0021303:20, адрес (местонахождение): Республика Карелия, Пряжинский район, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 10:21:02 13 031. Установить начальную продажную цену имущества в размере 1 230 795 руб.

2. Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в порядке, предусмотренном частью 3 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд (191015, г. Санкт-Петербург, Суворовский проспект, д.65, лит А).

Судья

Н.А. Соколова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 18.04.2023 3:50:00
Кому выдана Соколова Надежда Андреевна