



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД
ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ-ЧУВАШИИ**

Ленина пр., д. 4, Чебоксары, 428000

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Чебоксары
08 ноября 2023 года

Дело № А79-8517/2022

Арбитражный суд Чувашской Республики – Чувашии в составе судьи Максимовой М.А.,
при ведении протокола заседания суда секретарем судебного заседания Павловой О.А.,
рассмотрев в заседании суда ходатайство
финансового управляющего Кузнецова Дмитрия Андреевича,
(192102, г. Санкт – Петербург, а/я 111),
об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника, Павлова Алексея Валерьевича,
(06.01.1990 года рождения, уроженца гор. Чебоксары, зарегистрированного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Мира, д. 26, кв. 65, ИНН 212712394784, СНИЛС 135-710-551 40),
в рамках дела о несостоятельности (банкротстве),
в отсутствие заинтересованных лиц,

установил:

в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Павлова Алексея Валерьевича (далее – должник), 05.09.2023 финансовый управляющий Кузнецов Д.А. обратился в суд с заявлением об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника (далее – Положение).

Требование основано на пункте 1 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) и мотивировано тем, что в результате проведения описи имущества должника, финансовым управляющим выявлены следующие земельные участки:

- земельный участок, общей площадью 650 кв.м., кадастровый номер 21:17:072501:3299, расположенный по адресу: Чувашская Республика, район Моргаушский, с/пос Кадикасинское, д. Кадикасы, ул. Пушкина;
- земельный участок, общей площадью 760 кв.м., кадастровый номер 21:17:072501:3300, расположенный по адресу: Чувашская Республика, район Моргаушский, с/пос Кадикасинское, д. Кадикасы, ул. Пушкина;

- земельный участок, общей площадью 840 кв.м., кадастровый номер 21:17:072501:3301, расположенный по адресу: Чувашская Республика, район Моргаушский, с/пос Кадикасинское, д. Кадикасы, ул. Пушкина.

Заинтересованные лица, будучи надлежащим образом извещенные о времени и месте судебного разбирательства, полномочных представителей в судебное заседание не направили. Ответчик в отзыве от 02.10.2023 на ходатайство указал, что земельные участки находятся в коттеджном поселке «Зеленая усадьба», который относится к деревне Кадикасы Моргаушского района Чувашской Республики. Между тем, указанный поселок расположен обособленно, имеет свою инфраструктуру, огорожен забором, живой изгородью, в связи с чем, стоимость земельных участков, находящихся в поселке, выше, нежели рассчитана финансовым управляющим.

Ходатайством от 07.11.2023 № 30 финансовый управляющий представил уточненное Положение и решения об оценке спорных земельных участков.

Уточнение заявленного требования судом принято на основании статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

На основании части 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заявление рассмотрено в отсутствие заинтересованных лиц.

Исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

Павлов Алексей Валерьевич (далее – должник) обратился в арбитражный суд с заявлением о признании его несостоятельным (банкротом).

Решением суда от 18.11.2022 Павлов А.В. признан несостоятельным (банкротом), и в его отношении введена процедура реализации имущества гражданина; финансовым управляющим имуществом должника утвержден Кузнецов Д.А. (далее - финансовый управляющий).

Согласно статье 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статье 32 Закона о банкротстве дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными Законом о банкротстве.

В силу пункта 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 данного закона.

В силу части 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.

Согласно части 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.

В ходе процедуры реализации имущества, финансовым управляющим сформирована конкурсная масса, в состав которой, кроме прочего, вошли земельные участки, общей площадью 650 кв.м. с кадастровым номером 21:17:072501:3299, общей площадью 760 кв.м. с кадастровым номером 21:17:072501:3300, и общей площадью 840 кв.м. с кадастровым номером 21:17:072501:3301, расположенные по адресу: Чувашская Республика, район Моргаушский, с/пос Кадикасинское, д. Кадикасы, ул. Пушкина, принадлежащие должнику.

Финансовым управляющим разработано Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, согласно которому торги проводятся в электронной форме на электронной площадке ЭТП «Новые информационные сервисы» (пункт 3.3 Положения).

Решением об оценке имущества от 03.11.2023 № 26 установлено, что рыночная стоимость земельного участка, площадью 650 кв.м., кад. № 21:17:072501:3299, составляет 600 000 руб.

Решением об оценке имущества от 03.11.2023 № 27 установлено, что рыночная стоимость земельного участка, площадью 760 кв.м., кад. № 21:17:072501:3300, составляет 700 000 руб.

Решением об оценке имущества от 03.11.2023 № 28 установлено, что рыночная стоимость земельного участка, площадью 840 кв.м., кад. № 21:17:072501:3301, составляет 800 000 руб.

Общая стоимость спорных земельных участков составляет 2 100 000 руб.

В соответствии со статьей 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

В силу положений статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств, суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Результаты уточненной повторной проведенной финансовым управляющим оценки имущества должника не оспорены и недостоверными не признаны.

Основанием для утверждения Положения о порядке, сроках и об условиях продажи имущества должника, предложенного финансовым управляющим, является соответствие его положений требованиям Закона о банкротстве.

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 40 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 13.10.2015 № 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.

При утверждении предложений о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника необходимо учитывать, что реализация имущества должника должна проводиться в соответствии с целями и задачами процедуры банкротства и обеспечивать соблюдение интересов всех кредиторов.

Согласно пункту 5 статьи 213.25 Закона о банкротстве с даты признания гражданина банкротом все права в отношении имущества, составляющего конкурсную массу, в том числе на распоряжение им, осуществляются только финансовым управляющим от имени гражданина.

При этом, имущество гражданина, принадлежащее ему на праве общей собственности с супругом (бывшим супругом), подлежит реализации в деле о банкротстве гражданина по общим правилам, предусмотренным настоящей статьей. В таких случаях супруг (бывший супруг) вправе участвовать в деле о банкротстве гражданина при решении вопросов, связанных с реализацией общего имущества. В конкурсную массу включается часть средств от реализации общего имущества супругов (бывших супругов), соответствующая доле гражданина в таком имуществе, остальная часть этих средств выплачивается супругу (бывшему супругу). Если при этом у супругов имеются общие обязательства (в том числе при наличии солидарных обязательств либо предоставлении одним супругом за другого поручительства или залога), причитающаяся супругу (бывшему супругу) часть выручки выплачивается после выплаты за счет денег супруга (бывшего супруга) по этим общим обязательствам (пункт 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

В соответствии с пунктом 1 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов, а также случаев продажи доли в праве общей собственности на земельный участок собственником части расположенного на таком земельном участке здания или сооружения либо собственником помещения в указанных здании или сооружении.

Из указанной правовой нормы следует, что преимущественным правом покупки доли могут воспользоваться иные собственники имущества.

В рассматриваемом случае суд, оценив представленные в материалы дела документы, приходит к выводу, что Положение соответствует требованиям, предусмотренным пунктом 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве.

Учитывая, что иные заинтересованные лица, в нарушение статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, своих предложений по оценке имущества и положения о его реализации не представили, также, как и доказательств нарушения прав иных кредиторов, суд полагает возможным утвердить Положение от 03.11.2023 № 29 о порядке, сроках и об условиях продажи общего имущества должников, предложенное финансовым управляющим должника 07.11.2023.

Руководствуясь статьями 60, 139 Закона о банкротстве, статьями 184, 185 и 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

заявление удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества – земельных участков, общей площадью 650 кв.м. с кадастровым номером 21:17:072501:3299, общей площадью 760 кв.м. с кадастровым номером 21:17:072501:3300, и общей площадью 840 кв.м. с кадастровым номером 21:17:072501:3301, расположенные по адресу: Чувашская Республика, район Моргаушский, с/пос Кадикасинское, д. Кадикасы, ул. Пушкина, принадлежащих Павлову Алексею Валерьевичу, в редакции, предложенной финансовым управляющим должника 03.11.2023 № 29.

Определение подлежит немедленному исполнению, может быть обжаловано в Первый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Чувашской Республики - Чувашии в течение десяти дней с даты его принятия.

Судья

М.А. Максимова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 03.03.2023 8:37:00
Кому выдана МАКСИМОВА МАРИНА
АЛЕКСАНДРОВНА