



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ КОМИ

ул. Ленина, д. 60, г. Сыктывкар, 167000  
8(8212) 300-800, 300-810, <http://komi.arbitr.ru>, e-mail: [info@komi.arbitr.ru](mailto:info@komi.arbitr.ru)

### О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Сыктывкар  
20 мая 2024 года

Дело № А29-12881/2023  
З-75867/2024

Арбитражный суд Республики Коми в составе судьи Запольской И.И. при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Шмелевой Д.А., рассмотрев в судебном заседании заявление финансового управляющего финансового управляющего Кузнецовой Екатерины Хачиковны об утверждении Положения об определении начальной продажной цены имущества должника, порядка и условий проведения торгов  
третье лицо: Малышева Анна Юрьевна  
в рамках дела по заявлению должника – Малышева Артёма Ивановича (дата рождения – 04.09.1985, место рождения – г. Советск Кировской обл., ИНН: 433001639388, СНИЛС: 107-122-811 08, адрес: Республика Коми, Усть-Вымский р-н, п. Студенец, ул. Школьная, д. 1, кв. 1)  
при участии Управления по опеке и попечительству администрации МР «Усть-Вымский» о признании его несостоятельным (банкротом)  
в отсутствие представителей участвующих в деле лиц,  
установил:

Решением Арбитражного суда Республики Коми от 13.11.2023 Малышев Артем Иванович признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура, применяемая в деле о банкротстве граждан - реализация имущества гражданина, финансовым управляющим должника утверждена Кузнецова Екатерина Хачиковна.

Финансовый управляющий Кузнецова Екатерина Хачиковна обратилась в Арбитражный суд Республики Коми с заявлением об утверждении Положения об определении начальной продажной цены имущества должника Малышева Артёма Ивановича, порядка и условий проведения торгов:

- земельный участок общей площадью 1084 кв.м., кадастровый номер 43:31:350901:69, почтовый адрес ориентира: обл. Кировская р. Советский п. Нефтебаза д. 10;

- жилое помещение площадью 37,9 кв.м., кадастровый номер 43:31:350901:80, местонахождение: Кировская область, р-н. Советский, п. Нефтебаза, д. 10, кв. 2.

Определением суда от 17.04.2024 заявление финансового управляющего принято к производству и назначено к рассмотрению на 20.05.2024.

Определением от 17.04.2024 к участию в обособленном споре в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена Малышева Анна Юрьевна.

Доказательства уведомления участвующих в деле лиц в материалах дела имеются.

Лица, участвующие в деле, явку представителей в судебное заседание не обеспечили.

Руководствуясь статьями 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд считает возможным рассмотреть заявление по существу без участия указанных лиц.

Согласно статье 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и 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).

Как предусмотрено пунктом 1 статьи 213.1 Закона о банкротстве, отношения, связанные с банкротством граждан и не урегулированные настоящей главой, регулируются главами I - VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

В силу статьи 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.

Согласно пунктам 1, 2, 3 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 указанного Федерального закона.

Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение. Указанное определение может быть обжаловано.

Оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с Законом о банкротстве, 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.

Имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном указанным 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 Закона о банкротстве.

Согласно правовой позиции, изложенной в пункте 40 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации 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.

Имущество должников - индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан, предназначенное для осуществления ими предпринимательской деятельности, подлежит продаже в порядке, установленном Законом о банкротстве в отношении продажи имущества юридических лиц (пункт 4 статьи 213.1 Закона о банкротстве).

В связи с этим 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.

Малышев А.И. состоит в зарегистрированном браке с Малышевой (Фоминой) Анной Юрьевной, запись акта о заключении брака от 25.03.2005 № 26.

За супругой должника зарегистрирован земельный участок общей площадью 1084 кв.м., кадастровый номер 43:31:350901:69, почтовый адрес ориентира: обл. Кировская р. Советский п. Нефтебаза д. 10; жилое помещение площадью 37,9 кв.м., кадастровый номер 43:31:350901:80, местонахождение: Кировская область, р-н Советский, п. Нефтебаза, д. 10, кв. 2.

В соответствии со статьей 34 Семейного кодекса Российской Федерации имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью, независимо от того, на имя кого конкретно из супругов оно приобретено, зарегистрировано или учтено.

При этом супругам предоставлена возможность заключения соглашения по поводу юридической судьбы приобретенного ими имущества.

Согласно пункту 2 статьи 244 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность).

В соответствии со статьей 256 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью, если договором между ними не установлен иной режим этого имущества. По обязательствам одного из супругов взыскание может быть обращено лишь на имущество, находящееся в его собственности, а также на его долю в общем имуществе супругов, которая причиталась бы ему при разделе этого имущества.

Аналогичные положения содержатся в частях 1 и 2 статьи 34 и части 1 статьи 45 Семейного кодекса Российской Федерации.

В случае спора раздел общего имущества супругов, а также определение долей супругов в этом имуществе производятся в судебном порядке (пункт 3 статьи 38 Семейного кодекса Российской Федерации).

По общему правилу, в конкурсную массу гражданина включается все его имущество, имеющееся на день принятия арбитражным судом решения о признании гражданина банкротом и введении процедуры реализации имущества, а также имущество, выявленное или приобретенное после принятия указанного решения (пункт 1 статьи 213.25 Закона о банкротстве).

Пунктом 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве предусмотрено, что имущество гражданина, принадлежащее ему на праве общей собственности с супругом (бывшим супругом), подлежит реализации в деле о банкротстве гражданина по общим правилам. 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.

В силу разъяснений, изложенных в пунктах 7 и 8 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 № 48 «О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан», в деле о банкротстве гражданина-должника, по общему правилу, подлежит реализации его личное имущество, а также имущество, принадлежащее ему и супругу (бывшему супругу) на праве общей собственности (пункт 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве, пункты 1 и 2 статьи 34, статья 36 СК РФ).

Вместе с тем супруг (бывший супруг), полагающий, что реализация общего имущества в деле о банкротстве не учитывает заслуживающие внимания правомерные интересы этого супруга и (или) интересы находящихся на его иждивении лиц, в том числе несовершеннолетних детей, вправе обратиться в суд с требованием о разделе общего имущества супругов до его продажи в процедуре банкротства (пункт 3 статьи 38 СК РФ). Данное требование подлежит рассмотрению судом общей юрисдикции с соблюдением правил подсудности.

Если супругами не заключались внесудебное соглашение о разделе общего имущества, брачный договор либо если судом не производился раздел общего имущества супругов, при определении долей супругов в этом имуществе следует исходить из презумпции равенства долей супругов в общем имуществе (пункт 1 статьи 39 СК РФ) и при отсутствии общих обязательств супругов перечислять супругу гражданина-должника половину средств, вырученных от реализации общего имущества супругов (до погашения текущих обязательств).

Супруг (бывший супруг) должника, не согласный с применением к нему принципа равенства долей супругов в их общем имуществе, вправе обратиться в суд с требованием об ином определении долей (пункт 3 статьи 38 СК РФ). Такое требование подлежит рассмотрению судом общей юрисдикции с соблюдением правил подсудности.

Малышевой А.Ю. документально не подтверждено, что спорное имущество является её личным имуществом.

Доказательств обращения должником – Малышевым А.И. либо его супругой Малышевой А.Ю. в суд общей юрисдикции с заявлением о разделе общего имущества супругов, об ином определении долей в общем имуществе супругов, в материалы дела не представлено.

При этом указанные разъяснения свидетельствуют о том, что при определенных условиях в рамках дела о банкротстве должника возможна реализация имущества, находящегося в общей совместной собственности должника и его супруга, в целом, а не только принадлежащих должнику долей.

Исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства в порядке статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, руководствуясь положениями названных норм материального права и приведенными разъяснениями, учитывая факт распространении режима совместной собственности супругов на имущество, зарегистрированное за супругой должника, а также исходя из отсутствия доказательств того, что подлежащее реализации имущество является личным имуществом супруги должника, доказательств выделения доли должника из общего имущества супругов, как и доказательств обращения с таким требованием в суд общей юрисдикции, суд пришел к выводу о том, что зарегистрированное за Малышевой А.Ю. имущество является общим имуществом супругов, в связи с чем подлежит включению в конкурсную массу и реализации финансовым управляющим должника.

В пункте 8.6. Положения об определении начальной продажной цены имущества должника Малышева Артёма Ивановича, порядка и условий проведения торгов (в редакции финансового управляющего, поступившей в суд 26.04.2024, вх. № 84769/2024) указано, что «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».

В соответствии со статьей 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.

Продавец доли обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых продает ее.

Если остальные участники долевой собственности не приобретут продаваемую долю в праве собственности на недвижимое имущество в течение месяца, а в праве собственности на движимое имущество в течение десяти дней со дня извещения, продавец вправе продать свою долю любому лицу. В случае, если все остальные участники долевой собственности в письменной форме откажутся от реализации преимущественного права покупки продаваемой доли, такая доля может быть продана постороннему лицу ранее указанных сроков.

Таким образом, сособственнику не может быть отказано в использовании преимущественного права приобретения в силу статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Проведением публичных торгов достигается установленная Законом о банкротстве цель: возможно большее удовлетворение требований кредиторов должника-банкрота.

Каких-либо законных оснований для вывода о том, что при банкротстве должника его сособственник лишается преимущественного права покупки доли, не имеется.

Постановлением Конституционного Суда РФ от 16.05.2023 № 23-П признан пункт 1 статьи 250 ГК Российской Федерации не соответствующим Конституции Российской Федерации, ее статьям 2, 17 (часть 3), 19 (части 1 и 2), 35 (части 1, 2 и 3) и 55 (часть 3), в той мере, в какой содержащиеся в нем положения в системе действующего правового регулирования и с учетом правоприменительной практики являются неопределенными в части возможности и порядка реализации гражданами - участниками долевой собственности преимущественного права покупки доли в праве собственности на жилое помещение и земельный участок, на котором оно расположено, в случае ее продажи постороннему лицу с публичных торгов в рамках процедуры банкротства гражданина. Федеральному законодателю надлежит - исходя из требований Конституции Российской Федерации и принимая во внимание правовые позиции Конституционного Суда Российской Федерации, выраженные в настоящем Постановлении, - внести в действующее правовое регулирование соответствующие изменения. Впредь до внесения в правовое регулирование необходимых изменений продажа на торгах доли в праве общей собственности на жилое помещение и земельный участок, на котором оно расположено, в рамках процедуры банкротства гражданина осуществляется с применением гарантий прав участников долевой собственности, предусмотренных абзацами вторым и третьим статьи 255 ГК Российской Федерации, что с учетом особенностей процедуры банкротства выражается в следующем. При продаже с публичных торгов доли в праве общей

собственности, принадлежащей должнику, конкурсный управляющий направляет другим участникам долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах. При наличии согласия конкурсный управляющий заключает договор купли-продажи с соответствующим участником (участниками) долевой собственности. При неполучении согласия в течение месячного срока доля в праве общей собственности, принадлежащая должнику, продается с торгов. При этом правило о преимущественном праве покупки участников долевой собственности не применяется в этом случае, а также при продаже с повторных торгов и продаже посредством публичного предложения.

Проведенной финансовым управляющим оценкой имущества установлено, что подлежащее реализации имущество: земельный участок общей площадью 1084 кв.м, кадастровый номер 43:31:350901:69, почтовый адрес ориентира: обл. Кировская р. Советский п. Нефтебаза д. 10; жилое помещение площадью 37,9 кв.м, кадастровый номер 43:31:350901:80, местонахождение: Кировская область, р-н. Советский, п. Нефтебаза, д. 10, кв. 2 имеет стоимость 470 000 руб.

Проведенная оценка имущества должника гражданином, иными лицами не оспорена.

В пункте 10.10. Положения определено, что «максимальная цена снижения стоимости - 50 (пятьдесят) процентов от начальной цены продажи имущества/лота», что может негативно повлиять на количество потенциальных покупателей ввиду завышенной стоимости.

Закон о банкротстве не предусматривает обязательность установления минимальной цены реализации (цены отсечения) имущества должника путем публичного предложения; при определении этого показателя необходимо исходить из принципов целесообразности и разумности. Цель продажи имущества должника путем публичного предложения состоит в реализации имущества путем систематического снижения цены. При этом продажа посредством публичного предложения обеспечивает реализацию имущества должника по цене, соответствующей спросу. Применение цены отсечения при реализации имущества должника путем публичного предложения, определение размера цены отсечения являются оценочными категориями. Решение этих вопросов относится к прерогативе суда.

Доказательств того, что установление цены отсечения в размере 50% от начальной цены продажи имущества должника, определенной для данного этапа торгов, увеличит число потенциальных покупателей, в материалы дела не представлено.

Фактическая стоимость реализации имущества определяется соотношением спроса и предложения, а не фиксированием ее предельного размера. При наличии соответствующего спроса на объект недвижимости он может быть продан по более высокой цене на этапах торгов, предшествующих продаже имущества по цене отсечения.

Приняв во внимание цели процедуры банкротства, недопустимость ее затягивания и увеличения судебных расходов на ее проведение, суд пришел к выводу о том, что цена отсечения на публичных торгах должна составлять 30 % от начальной цены на повторных торгах. Цена отсечения в указанном размере является наиболее оптимальной, соответствует принципам разумности и позволит обеспечить соблюдение баланса интересов всех кредиторов должника. Цена отсечения, равная 30 %, направлена на реальную продажу имущества должника, не препятствует при наличии потенциального покупателя, готового приобрести имущество по более высокой цене, подать заявку на соответствующем шаге снижения цены.

Такой размер цены отсечения с большей вероятностью обеспечит поступление денежных средств в конкурсную массу должника. Реальная стоимость спорного имущества, за которую оно будет впоследствии реализовано, определяется условиями рынка, ее занижение при продаже имущества на открытых торгах невозможно.

При изложенных обстоятельствах, суд считает возможным частично удовлетворить заявление финансового управляющего, утвердить Положение в части пункта 8.6. с учетом предоставления сособственнику преимущественного права покупки доли в праве общей совместной собственности на жилое помещение и земельный участок, пункта 10.10. при установлении максимальная цена снижения стоимости - 30 (тридцать) процентов от начальной цены продажи имущества/лота».

Руководствуясь статьями 60, 110, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184-185 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

### **О П Р Е Д Е Л И Л :**

Заявление финансового управляющего Кузнецовой Екатерины Хачиковны удовлетворить частично.

Утвердить Положение об определении начальной продажной цены имущества должника Малышева Артёма Ивановича, порядка и условий проведения торгов в редакции финансового управляющего, поступившей в суд 26.04.2024, вх. № 84769/2024: земельный участок общей площадью 1084 кв.м., кадастровый номер 43:31:350901:69, почтовый адрес ориентира: обл. Кировская р. Советский п. Нефтебаза д. 10; жилое помещение площадью 37,9 кв.м., кадастровый номер 43:31:350901:80, местонахождение: Кировская область, р-н. Советский, п. Нефтебаза, д. 10, кв. 2 с установлением начальной цены реализации имущества в размере 470 000 руб. в следующей редакции пункта 8.6. «Продавец доли обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых продает ее. Если остальные участники долевой собственности не приобретут продаваемую долю в праве собственности на недвижимое имущество в течение месяца, а в праве собственности на движимое имущество в течение десяти дней со дня извещения, продавец вправе продать свою долю любому лицу. В случае если все остальные участники долевой собственности в письменной форме откажутся от реализации преимущественного права покупки продаваемой доли, такая доля может быть продана постороннему лицу ранее указанных сроков. Правила преимущественной покупки применяются с учетом положений Постановления Конституционного Суда РФ от 16.05.2023 № 23-П «По делу о проверке конституционности пункта 1 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина В.В. Шеставина». При продаже с публичных торгов доли в праве общей собственности, принадлежащей должнику, финансовый управляющий направляет другим участникам долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах. При наличии согласия финансовый управляющий заключает договор купли-продажи с соответствующим участником (участниками) долевой собственности. При неполучении согласия в течение месячного срока доля в праве общей собственности, принадлежащая должнику, продается с торгов. При этом правило о преимущественном праве покупки участников долевой собственности не применяется в этом случае, а также при продаже с повторных торгов и продаже посредством публичного предложения» и пункта 10.10. «Максимальная цена снижения стоимости - 30 (тридцать) процентов от начальной цены продажи имущества/лота».

Определение может быть обжаловано в четырнадцатидневный срок во Второй арбитражный апелляционный суд (г. Киров) с подачей апелляционной жалобы через Арбитражный суд Республики Коми.

**Судья**

**И.И. Запольская**

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 03.03.2023 6:00:00

Кому выдана Запольская Ирина Ивановна