



АРБИТРАЖНЫЙ СУД СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ
ул. Мира, д. 458 «Б», г. Ставрополь, 355029, тел. (8652) 20-53-86, факс 71-40-60,
<http://www.stavropol.arbitr.ru>, <http://www.my.arbitr.ru>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина

г. Ставрополь

16 августа 2024 года

Дело № А63-17633/2021

Резолютивная часть определения оглашена 06 августа 2024 года

Определение в полном объеме изготовлено 16 августа 2024 года

Арбитражный суд Ставропольского края в составе судьи Приходько А.И., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Дородных О.В., рассмотрев в судебном заседании в рамках дела № А63-17633/2021 о несостоятельности (банкротстве) Геращенко Елены Михайловны, 14.11.1977 года рождения, уроженки г. Георгиевск Ставропольского края, зарегистрированной по адресу: 355017, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Пушкина, д. 20, кв. 38, ходатайство финансового управляющего об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, с участием в рассмотрении спора в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, Пиреева Т.А., в отсутствие в судебном заседании лиц, участвующих в деле,

УСТАНОВИЛ:

определением суда от 10.03.2022 (дата объявления резолютивной части 02.03.2022) в отношении Геращенко Елены Михайловны (далее – Геращенко Е.М., должник) введена процедура реструктуризации долгов, финансовым управляющим утверждена Мартынова Светлана Анатольевна (далее - Мартынова С.А.)

Сведения о введении в отношении должника процедуры реструктуризации долгов в порядке статьи 28 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) опубликованы в периодическом издании – газете «Коммерсантъ» 26.03.2022 сообщение номер 52.

Решением суда от 06.03.2023 (резолютивная часть решения объявлена 30.01.2023) Геращенко Е.М признана банкротом, в отношении нее введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утверждена Мартынова С.А.

Сведения о признании должника банкротом в порядке статьи 28 Закона о банкротстве опубликованы в периодическом издании – газете «Коммерсантъ» №46(7491) от 18.03.2023.

20 февраля 2024 года в суд поступило ходатайство финансового управляющего об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника.

Ходатайство мотивировано тем, что в ходе проведения процедуры реализации имущества управляющим было установлено наличие у Геращенко Е.М. имущества, подлежащего включению в конкурсную массу. Данное имущество представлено 694/5219 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:09:000000:1387, общая площадь участка 521 973 кв.м. (52,2 га). Доля принадлежащая Геращенко Е.И. составляет 6,94 га.

Финансовым управляющим разработано положение о порядке, сроках и условиях реализации недвижимого имущества должника. Сославшись на пункт 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве, в силу которой подготовленное положение утверждается арбитражным судом, финансовый управляющий обратился в суд с настоящим ходатайством.

Определением от 22.04.2024 суд принял указанное заявление и назначил его к рассмотрению в судебное заседание на 25.06.2024.

Определением от 25.06.2024 судебное заседание было отложено на 06.08.2024. Этим же определением суд привлек в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, собственника доли земельного участка Пиреева Тоймухамета Абдурахмановича. Пирееву Т.А. и иным, участвующим в деле лицам, представить в суд письменные мотивированные отзывы относительно заявления финансового управляющего с документальным обоснованием изложенных возражений

К судебному заседанию от Пиреева Т.А. поступил отзыв на ходатайство финансового управляющего, в котором он не возражал против удовлетворения ходатайства финансового управляющего. Пояснил, что он 12.12.2015 на основании договора купли-продажи доли в праве собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения приобрел у Геращенко Е.М. 4525/5219 доли в праве собственности на земельный участок, расположенный в МО Овощинский сельсовет Туркменского района, площадью 521 973 кв.м., с кадастровым номером 26:09:000000:1387, то есть 45 из 52 гектаров. В подтверждение доводов приобщил копию договора купли-продажи от 12.12.2015 и свидетельство о государственной регистрации права собственности от 23.12.2015.

Лица, участвующие в дела в судебное заседание не явились, суд на основании статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) считает возможным рассмотреть дело по представленным документам в отсутствие участвующих в деле лиц, надлежащим образом уведомленных о времени и месте судебного заседания.

Изучив материалы дела, суд удовлетворяет ходатайство финансового управляющего должника и утверждает Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Геращенко Е.М. в редакции финансового управляющего.

Как было указано выше, решением от 06.03.2023 (резолютивная часть решения объявлена 30.01.2023) Геращенко Е.М признана банкротом, в отношении нее введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утверждена Мартынова С.А.

В процедуре реализации имущества гражданина финансовым управляющим проведена опись имущества должника, на основании которой в конкурсную массу включено следующее имущество:

- 694/5219 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:09:000000:1387, общая площадь участка 521 973 кв.м. (52,2 га). Доля принадлежащая Геращенко Е.И. составляет 6,94 га.

Статьей 213.26 Закона о банкротстве определены особенности реализации имущества гражданина.

Пунктом 2 названной нормы установлено, что 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.

Согласно оценке имущества, произведенной финансовым управляющим, стоимость 694/5219 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:09:000000:1387, общая площадь участка 521 973 кв.м. (52,2 га). Доля принадлежащая Геращенко Е.И. составляет 6,94 га, составляет 913 300 рублей.

С учетом документов, положенных в основу стоимости объекта оценки (решения об оценке), судом не установлено занижения рыночной стоимости имущества.

Финансовым управляющим разработано Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Геращенко Е.И.

Пунктом 1 статьи 213.26 определено, что 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 Закона о банкротстве.

В силу части 1 статьи 223 АПК РФ и статьи 32 Закона о банкротстве дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными федеральными законами, регулиющими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

Согласно пункту 1 статьи 60 Закона о банкротстве заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, между ним и должником, жалобы кредиторов о нарушении их прав и законных интересов рассматриваются в заседании арбитражного суда не позднее чем через месяц с даты получения указанных заявлений, ходатайств и жалоб, если иное не установлено Законом о банкротстве.

Исследовав представленное в дело Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Геращенко Е.И. на предмет его соответствия нормам статьям 110, 111, 112, 139 Закона о банкротстве, суд отступлений от указанных норм права не установил. Возражений от лиц, участвующих в деле, в материалы дела не поступило.

Принимая во внимание особенности банкротства гражданина, цель процедуры реализации имущества, суд признает представленное финансовым управляющим Положение о порядке продажи имущества должника, соответствующим требованиям Закона о банкротстве и не нарушающим прав и законных интересов кредиторов на соразмерное удовлетворение их требований.

В связи с изложенным, суд удовлетворяет заявление финансового управляющего Геращенко Е.И. об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника в редакции, предложенной финансовым управляющим.

Согласно пункту 1.3 положения организатором торгов выступает не только финансовый управляющий, но и любая аккредитованная организация при сро финансового управляющего. Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона. (пункт 2.1 положения). Торги проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке, определяемой самостоятельно организатором торгов (пункт 2.7 положения).

Кроме того, суд устанавливает начальную продажную цену имущества по Лоту № 1 в сумме 913 300 рублей.

Руководствуясь статьями 84, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 60, 110, 111, 213.26 Федерального Закона «О несостоятельности (банкротстве)», суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

ходатайство финансового управляющего должником об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Геращенко Елены Михайловны в редакции, предложенной финансовым управляющим.

Утвердить начальную продажную цену имущества по Лоту № 1 в сумме 913 300 рублей.

Определение может быть обжаловано через Арбитражный суд Ставропольского края в Шестнадцатый арбитражный апелляционный суд в месячный срок со дня его вынесения (изготовления в полном объеме).

Судья

А.И. Приходько