

**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

о разрешении разногласий

город Пенза

10 июля 2024 года

Дело № А49-10776/2023

Резолютивная часть определения объявлена «08» июля 2024г.

Арбитражный суд Пензенской области в составе судьи Ж.В. Кудрявцевой, при ведении протокола секретарем судебного заседания Галовой Н.Н.

рассмотрев в судебном заседании ходатайство финансового управляющего Ивановой Юлии Владимировны об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника

по делу о признании несостоятельной (банкротом) гражданки Колгановой (Червяковой, Тушиной) Светланы Евгеньевны (06.09.1974 г/р., уроженки п.Холмы Зеленоградского района Калининградской области, ИНН 583403526942, СНИЛС 076-404-120-44, зарегистрированной по адресу: 442442, Пензенская область, Шемышейский район, с. Мачкасы, ул. Октябрьская, д.27; адрес временной регистрации: 440072, г. Пенза, ул. Антонова, д.5Н, кв.13)

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

установил:

Дело о банкротстве гражданки Колгановой (Червяковой, Тушиной) Светланы Евгеньевны возбуждено Арбитражным судом Пензенской области 25.10.2023г.

Решением Арбитражного суда Пензенской области от 06.12.2023 гражданка Колганова (Червякова, Тушина) С.Е. признана банкротом, в отношении должника введена процедура реализации имущества, финансовым управляющим утверждена Иванова Ю.В.

Информационное сообщение о признании должника несостоятельным (банкротом) опубликовано в газете «Коммерсантъ» - 16.12.2023, включено в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве – 08.12.2023.

В Арбитражный суд Пензенской области 15.03.2024 обратился финансовый управляющий Иванова Юлия Владимировна с ходатайством об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника.

Судебное заседание назначено на 27.05.2024г.

Представители лиц, участвующих деле, в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного заседания извещены.

От кредитора – ПАО «Сбербанк» поступили возражения на положение, согласно которым ПАО Сбербанк полагает, что условия положения о продаже имущества должника, представленного в редакции финансового управляющего, не отвечают цели максимального удовлетворения требований кредиторов и считает возможным внести следующие изменения:

- внести изменения в Положение о реализации имущества в соответствии с п.3-19 ст. 110, п.3 ст. 111, 139, п.3 ст.213.26, 213.27 федерального закона «О несостоятельности

(банкротстве)» № 127-ФЗ (проведение первых и повторных торгов в форме аукциона на повышение цены имущества, публичное предложение);

- начальную продажную стоимость объекта имущества лота №1: жилой дом площадью 39,3 м², кадастровый номер 58:28:0190101:886; земельный участок, площадью 1 700 м², кадастровый номер 58:28:0190101:887; расположенные по адресу Пензенская область, Шемышейский р-н, с. Мачкасы, ул. Октябрьская, д. 27, установить в соответствии с заключением о стоимости имущества, выполненного ООО «Мобильный оценщик», в размере 458 000,00 руб.;

- установить минимально допустимую цену (цену отсечения) продажи вышеуказанного имущества в размере 50 (пятьдесят) процентов от начальной цены продажи имущества должника на первых торгах.

Судебное заседание отложено на 08.07.2024г.

Лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, будучи надлежаще извещенными, заявлений либо ходатайств не представили. Информация о принятии заявления к производству, о времени и месте судебного заседания размещена арбитражным судом на официальном сайте 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 арбитражного процесса.

Арбитражный суд, изучив материалы дела, приходит к следующему.

В рамках процедуры реализации имущества должника – гр. Колгановой (Червяковой, Тушиной) Светланы Евгеньевны выявлено имущество:

Земельный участок, площадь 1700 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Пензенская область, р-н Шемышейский, с. Мачкасы, ул., Октябрьская, 27., кадастровый (условный) номер: 58:28:0190101:887 Жилой дом, площадь 39.3 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Пензенская область, р-н. Шемышейский, с. Мачкасы, ул. Октябрьская, д. 27, кадастровый (условный) номер: 58:28:0190101:886

Финансовым управляющим составлено Решение об оценке, согласно которому, стоимость имущества составляет 1 158 040 руб. 14 коп.

Финансовым управляющим разработано и направлено в арбитражный суд для утверждения и установления начальной продажной цены Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника – гр. Колгановой (Червяковой, Тушиной) Светланы Евгеньевны.

В силу статей 2, 126, 129, 139, 142 Закона о банкротстве, а также положений норм главы VII этого же Закона, основной целью конкурсного производства как ликвидационной процедуры является достижение максимального экономического эффекта при удовлетворении требований кредиторов должника, достигаемого обеспечением баланса между затратами на проведение процедуры конкурсного производства (как финансовыми, так и временными) и ожидаемыми последствиями в виде размера удовлетворенных требований.

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, сроках и условиях продажи 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 индивидуальным предпринимателем не является, выявленное имущество для осуществления предпринимательской деятельности, по мнению финансового управляющего не предназначено, вследствие чего положения пункта 1.1 ст. 139 Закона о банкротстве к продаже имущества должника не применяются.

Как следует из представленного Положения, имущество должника будет реализовываться в электронной форме путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Сообщение о продаже имущества подлежит опубликованию на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве - bankrot.fedresurs.ru.

Состав имущества Должника определен на основании описи имущества, проведенной финансовым управляющим.

От кредитора – ПАО «Сбербанк» поступили возражения на положение, согласно которым ПАО Сбербанк полагает, что условия положения о продаже имущества должника, представленного в редакции финансового управляющего, не отвечают цели максимального удовлетворения требований кредиторов и считает возможным внести следующие изменения:

- внести изменения в Положение о реализации имущества в соответствии с п.3-19 ст. 110, п.3 ст. 111, 139, п.3 ст.213.26, 213.27 федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ (проведение первых и повторных торгов в форме аукциона на повышение цены имущества, публичное предложение);

- начальную продажную стоимость объекта имущества лота №1: жилой дом площадью 39,3 м², кадастровый номер 58:28:0190101:886; земельный участок, площадью 1 700 м², кадастровый номер 58:28:0190101:887; расположенные по адресу Пензенская область, Шемышейский р-н, с. Мачкасы, ул. Октябрьская, д. 27, установить в соответствии с заключением о стоимости имущества, выполненного ООО «Мобильный оценщик» в размере 458 000 руб.;

- установить минимально допустимую цену (цену отсечения) продажи вышеуказанного имущества в размере 50 (пятьдесят) процентов от начальной цены продажи имущества должника на первых торгах.

На момент рассмотрения ходатайства финансового управляющего в реестр требований кредиторов включены кредиторы – ПАО «Сбербанк России», ООО «МБ Рус Банк».

Иные кредиторы возражений не заявили.

В случае наличия разногласий между конкурсным кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом имущества гражданина, и финансовым управляющим в вопросах о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве гражданина, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, которое может быть обжаловано.

В представленных дополнениях от 24.06.2024г. финансовый управляющий согласился с требованием о внесении в положение изменений, просил утвердить положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника – гр. Колгановой (Червяковой, Тушиной) Светланы Евгеньевны с внесением изменений

- в части проведения первых и повторных торгов в форме аукциона на повышение цены имущества, публичное предложение;

- с установлением начальной продажной стоимости объекта имущества в размере 458 000 руб.;

- установлением минимально допустимой цены (цены отсечения) продажи вышеуказанного имущества в размере 50 (пятьдесят) процентов от начальной цены продажи имущества должника на первых торгах.

На основании изложенного суд приходит к выводу, что разработанное финансовым управляющим Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, подлежит утверждению с учетом представленных кредитором предложений.

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:

Урегулировать разногласия, возникшие между финансовым управляющим Колгановой (Червяковой, Тушиной) Светланой Евгеньевной – Ивановой Юлией Владимировной и кредитором – ПАО «Сбербанк России».

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника – Колгановой (Червяковой, Тушиной) Светланы Евгеньевны в редакции, разработанной финансовым управляющим с учетом представленных кредитором предложений.

Утвердить начальную продажную цену имущества должника:

- Земельный участок, площадь 1700 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Пензенская область, р-н Шемышейский, с. Мачкасы, ул., Октябрьская, 27., кадастровый (условный) номер: 58:28:0190101:887 Жилой дом, площадь 39.3 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Пензенская область, р-н. Шемышейский, с. Мачкасы, ул. Октябрьская, д. 27, кадастровый (условный) номер: 58:28:0190101:886, в размере 458 000 руб.

Указать в пункте 11.6 положения величину цены отсечения – 50% (пятьдесят процентов) от начальной цены продажи.

Указать на проведение первых и повторных торгов в форме аукциона на повышение цены имущества, публичное предложение.

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

Судья

Ж.В. Кудрявцева

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 06.12.2023 9:51:00

Кому выдана Кудрявцева Жанна Владимировна