

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>**ОПРЕДЕЛЕНИЕ**г. Москва  
26.06.2024

Дело № А40-82454/21-165-202 Ф

Резолютивная часть определения объявлена 11.06.2024  
Определение в полном объеме изготовлено 26.06.2024

Арбитражный суд города Москвы в составе:

судьи М.И. Кантара,

при ведении протокола судебного заседания секретарем В.В. Батаевым,

рассмотрев в открытом судебном заседании в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Газарян Давида Альбертовича заявление финансового управляющего об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника,

при участии: согласно протоколу судебного заседания;

**УСТАНОВИЛ:**

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 09.08.2022 в отношении Газарян Давида Альбертовича (ИНН 772733179420, СНИЛС нет данных, 14.01.1967 г.р., место рождения - гор. Степанакерт, адрес регистрации: г. Москва, ул. Старокачаловская, д. 1, корп. 2, кв. 83) введена процедура реализации имущества. Финансовым управляющим утвержден Варнавский Марк Евгеньевич (119334, г. Москва, ул. Вавилова, д. 20, кв. 2, ИНН 230213747031), член Ассоциации МСОПАУ, о чем опубликованы сведения в газете «Коммерсантъ» №48(7010) от 20.03.2021.

В Арбитражный суд города Москвы 12.04.2024 в электронном виде поступило заявление финансового управляющего об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника.

В настоящем судебном заседании данное заявление подлежало рассмотрению по существу.

Лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом в порядке ст. 123 АПК РФ. Дело рассматривается в их отсутствии в порядке ст. 156 АПК РФ.

Исследовав представленные доказательства, суд приходит к следующим выводам.

Согласно п. 1, 2 ст. 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 выносится определение, которое может быть обжаловано.

Положениями п. 2 ст. 213.26 Закона о банкротстве установлено, что оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме.

Согласно п. 3 ст. 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.

В положении о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника финансовым управляющим указано следующего имущество Должника, подлежащее реализации на торгах, а именно Доля в праве  $\frac{1}{2}$  на нежилое помещение, расположенное по адресу: Москва, п. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Липовый парк, д. 8, корп. 2 площадью 3,2 кв.м., кадастровый номер 77:17:0120316:11246, назначение Нежилое помещение, рыночная стоимость – 500 000 руб.; Доля в праве  $\frac{1}{2}$  на нежилое помещение, расположенное по адресу: Москва, п. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Липовый парк, д. 8, корп. 2 площадью 3,1 кв.м., кадастровый номер 77:17:0120316:11247, назначение Нежилое помещение, рыночная стоимость – 500 000 руб.

Представленный в материалы дела финансовым управляющим текст Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника соответствует нормам ст. 110, 111, 139 Закона о банкротстве.

Доказательства того, что реализация имущества должника по условиям данных предложений приведет к продаже имущества должника по заниженной цене, в материалах дела отсутствуют.

В п. 40 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2015 №45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в деле о несостоятельности (банкротстве) граждан» разъяснено, что 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 ст. 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве.

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 (п. 4 ст. 213.1 Закона о банкротстве).

В связи с этим общие правила п. 1.1 ст. 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.

Гражданин Газарян Давид Альбертович не являлся предпринимателем.

Суд, оценив предложенное финансовым управляющим Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника с установленной начальной ценой продажи имущества должника, принимая во внимание особенности банкротства гражданина, цель процедуры реализации имущества, пришел к выводу о том, что данное Положение, соответствует требованиям Закона о банкротстве, а потому подлежит утверждению судом в редакции, предложенной финансовым управляющим.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 32, 60, 131, 139, 213.26 Закона о банкротстве, ст.ст. 65, 71, 75, 158, 184-185, 188, 223 АПК РФ, суд

**ОПРЕДЕЛИЛ:**

Утвердить положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества Газарян Давида Альбертовича в редакции финансового управляющего.

Определение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней.

**Судья**

**М.И. Кантар**