



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

248000, г. Калуга, ул. Ленина, д. 90; тел: (4842) 505-902, 8-800-100-23-53; факс: (4842) 505-957, 599-457;
http://kaluga.arbitr.ru; e-mail: arbitr@kaluga.ru

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

Дело №А23-7263-6/2022

04 октября 2023 года

г. Калуга

Арбитражный суд Калужской области в составе судьи Устинова В.А., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Рогаткиной А.А., рассмотрев в открытом судебном заседании в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Сараева Александра Анатольевича, 16.05.1978 года рождения, место рождения: гор. Обнинск, Калужской обл., ИНН 402505795554, СНИЛС 122-179-248 37, адрес: 249030, Калужская обл., г. Обнинск, пр. Маркса, д. 94, кв. 5,

ходатайство финансового управляющего Сильченко Юрия Евгеньевича о внесении изменений в Положение №1 о порядке, условиях, сроках продажи имущества должника,

У С Т А Н О В И Л:

В производстве Арбитражного суда Калужской области находится дело о несостоятельности (банкротстве) Сараева Александра Анатольевича.

Решением Арбитражного суда Калужской области от 10.11.2022 в отношении должника введена процедура реализации имущества, финансовым управляющим утвержден Сильченко Юрий Евгеньевич.

Финансовый управляющий Сильченко Юрий Евгеньевич 23.08.2023 обратился в Арбитражный суд Калужской области с ходатайством о внесении изменений в Положение №1 о порядке, условиях, сроках продажи имущества должника, в котором просит включить в Положение №1 о порядке, условиях, сроках продажи имущества должника пункт 20: «Порядок реализации гражданами - участниками долевой собственности преимущественного права покупки имущества должника», содержащий текст: «Организатор торгов, посредством включения (публикации) сообщения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (далее по тексту: «ЕФРСБ»), направляет другим участникам долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах. С момента публикации сообщения в ЕФРСБ каждый участник долевой собственности считается получившим предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах. Участник долевой собственности, желающий приобрести имущество должника, направляет в адрес организатора торгов посредством Почты России заказное письмо с описью вложения, содержащее согласие на заключение договора купли-продажи имущества должника (в свободной форме). Доказательством направления заказного письма являются в совокупности: опись вложения в почтовое отправление и чек отправки заказного письма Почты России в адрес организатора торгов. В случае получения организатором торгов согласия на заключение договора купли-продажи имущества должника от одного участника долевой собственности,

договор купли-продажи имущества должника заключается с этим участником долевой собственности. В случае получения организатором торгов согласия на заключение договора купли-продажи имущества должника от двух и более участников долевой собственности, договор купли-продажи имущества должника заключается с тем участником долевой собственности, который предъявит организатору торгов чек оплаты отправления Почты России с указанием даты и времени, ближайшей к дате и времени публикации сообщения в ЕФРСБ о предложении приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах. При неполучении организатором торгов согласия участников долевой собственности в течение месячного срока с даты публикации предложения в ЕФРСБ, 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».

Определением суда от 30.08.2023 заявление принято к производству и назначено на 04.10.2023.

Лица, участвующие в рассмотрении заявления, своих представителей в судебное заседание не направили, о времени и месте судебного заседания с учетом статей 123 и 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации считаются уведомленными надлежащим образом.

На основании ст. ст. 123, 156 АПК РФ, судебное заседание проведено в отсутствие иных лиц, участвующих в деле.

Изучив материалы дела, суд пришел к следующим выводам.

Согласно ст. 32 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и ч. 1 ст. 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)

Особенности реализации имущества должника-гражданина установлены ст.213.26 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Определением суда от 06.06.2023 судом утверждено положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника – гражданина Сараева Александра Анатольевича, представленное финансовым управляющим Сильченко Юрия Евгеньевича, утверждена начальная цена продажи имущества:

- Лот№1: Доля в праве 423/169130 на земельный участок площадью 16913 +/- 46 метров под строительство гаражей, имеющий кадастровый номер 40:27:030707:3, расположенный по адресу: Калужская область, город Обнинск, ОВИГ «Ромашка», в размере 88751,16 рублей.

Согласно статье 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-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 ст. 110, 111, 112, 139 данного закона. Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи

имущества выносятся определение. Оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (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. 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. 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.

Пунктом 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» установлено, что в соответствии с п. 1 ст. 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.

В силу положений статьи 138 в совокупности с нормой пункта 2 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» изменение ранее утвержденного порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника возможно только в случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется соответствующее изменение.

Таким образом, основанием для изменения положения по сути являются новые обстоятельства, связанные с изменением конъюнктуры рынка, или завершение мероприятий по реализации имущества, предусмотренных положением, без достижения соответствующего результата.

Постановлением Конституционного Суда РФ от 16 мая 2023 г. № 23-П «По делу о проверке конституционности пункта 1 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина В.В. Шеставина», в частности, установлено:

1. Признать 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.

2. 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. В связи со вступлением в законную силу Постановления Конституционного Суда РФ от 16 мая 2023 г. № 23-П «По делу о проверке конституционности пункта 1 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина В.В. Шеставина», финансовый управляющий Сараева А.А. полагает необходимым внести изменения в Положение №1 о порядке продажи имущества гражданина Сараева Александра Анатольевича – с целью обеспечения возможности и порядка реализации гражданами - участниками долевой собственности преимущественного права покупки доли в праве на земельный участок, с учётом следующих обстоятельств.

Согласно выписке из ЕГРН, участниками долевой собственности земельного участка под строительство гаражей площадью 16913 +/- 46 метров, имеющего кадастровый номер 40:27:030707:3, расположенного по адресу: Калужская область, город Обнинск, ОВИГ "Ромашка", являются 305 физических лиц. Согласно почтовым чекам (Приложение: пункт 3) стоимость отправки одного письма одному лицу равна 252,04 рублей. Следовательно, почтовые расходы на отправку участникам долевой собственности предложения приобрести принадлежащую должнику долю составят сумму не менее 76872,20 рублей (расчёт: 252,04 x 305 = 76872,20). При этом, местонахождение или регистрация 258 из 305 вышеозначенных лиц финансовому управляющему неизвестно, а выявление местонахождения всех этих лиц повлечёт расходы, превышающие стоимость предлагаемого к продаже имущества.

В связи с вышеизложенным, финансовый управляющий полагает разумным направить другим участникам долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах – по аналогии с пунктом 2 Статьи 12.1 Закона о банкротстве – путём опубликования соответствующего сообщения в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона. Согласно пункту 1 Статьи 213.1. Закона о банкротстве, отношения, связанные с банкротством граждан и не урегулированные

настоящей главой, регулируются главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI настоящего Федерального закона.

Согласно пункту 2 Статьи 12.1. Закона о банкротстве, для целей настоящего Федерального закона надлежащим уведомлением работника, бывшего работника должника признается направление им сообщения о проведении собрания работников, бывших работников должника по почте не позднее чем за десять дней до даты его проведения или иным обеспечивающим получение такого сообщения способом не менее чем за пять рабочих дней до даты проведения собрания работников, бывших работников должника, а также опубликование такого сообщения в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона.

В случае, если количество работников, бывших работников должника превышает сто, их надлежащим уведомлением признается опубликование сообщения о проведении собрания работников, бывших работников должника в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона.

При невозможности выявить сведения, необходимые для личного уведомления работника, бывшего работника должника по месту их постоянного или преимущественного проживания либо месту нахождения, либо при наличии иных обстоятельств, делающих невозможным такое уведомление указанных лиц, надлежащим уведомлением указанных лиц признается опубликование сведений о проведении собрания работников, бывших работников должника в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона.

Согласно пункту 1 Статьи 28. Закона о банкротстве, сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, при условии их предварительной оплаты включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации в соответствии с федеральным законом.

Представленный финансовым управляющим текст положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника не противоречит нормам статей 110, 111, 139 Закона о банкротстве.

Общий порядок утверждения порядка продажи имущества должника установлен в статье 139 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

В соответствии с пунктом 39 Постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации от 13.10.2015 №475, при рассмотрении дел о банкротстве граждан, суды должны учитывать необходимость обеспечения справедливого баланса между имущественными интересами кредиторов и личными правами должника.

Указанная последовательность реализации имущества не противоречит целям и задачам реализации имущества гражданина, не приводит к затягиванию процедуры, и способствует скорейшей реализации имущества для соразмерного удовлетворения требований кредиторов должника.

В остальной части текст положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина-должника не противоречит нормам статей 110, 111, 139 Закона о банкротстве и подлежит утверждению.

Предложенный финансовым управляющим порядок продажи имущества должника не нарушает прав и законных интересов лиц, участвующих в деле, либо третьих лиц.

Возражений от должника и иных кредиторов относительно представленного финансовым управляющим на утверждение Положения в материалы дела не поступило.

Таким образом, суд считает возможным утвердить изменение в Положение №1 о порядке, условиях, сроках продажи имущества должника Сараева Александра Анатольевича, представленное финансовым управляющим Сильченко Юрия Евгеньевича от 23.08.2023, включив в Положение №1 пункт 20: «Порядок реализации гражданами - участниками долевой собственности преимущественного права покупки имущества должника», содержащий текст: «Организатор торгов, посредством включения (публикации) сообщения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (далее по тексту: «ЕФРСБ»), направляет другим участникам долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах. С момента публикации сообщения в ЕФРСБ каждый участник долевой собственности считается получившим предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах. Участник долевой собственности, желающий приобрести имущество должника, направляет в адрес организатора торгов посредством Почты России заказное письмо с описью вложения, содержащее согласие на заключение договора купли-продажи имущества должника (в свободной форме). Доказательством направления заказного письма являются в совокупности: опись вложения в почтовое отправление и чек отправки заказного письма Почты России в адрес организатора торгов. В случае получения организатором торгов согласия на заключение договора купли-продажи имущества должника от одного участника долевой собственности, договор купли-продажи имущества должника заключается с этим участником долевой собственности. В случае получения организатором торгов согласия на заключение договора купли-продажи имущества должника от двух и более участников долевой собственности, договор купли-продажи имущества должника заключается с тем участником долевой собственности, который предъявит организатору торгов чек оплаты отправления Почты России с указанием даты и времени, ближайшей к дате и времени публикации сообщения в ЕФРСБ о предложении приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах. При неполучении организатором торгов согласия участников долевой собственности в течение месячного срока с даты публикации предложения в ЕФРСБ, 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».

На основании статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», руководствуясь статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Утвердить изменение в Положение №1 о порядке, условиях, сроках продажи имущества должника Сараева Александра Анатольевича, представленное финансовым управляющим Тепловым Алексеем Сергеевичем 23.08.2023.

Включить в Положение №1 о порядке, условиях, сроках продажи имущества должника пункт 20: «Порядок реализации гражданами - участниками долевой собственности преимущественного права покупки имущества должника», содержащий текст: «Организатор торгов, посредством включения (публикации) сообщения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (далее по тексту:

«ЕФРСБ»), направляет другим участникам долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах. С момента публикации сообщения в ЕФРСБ каждый участник долевой собственности считается получившим предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах. Участник долевой собственности, желающий приобрести имущество должника, направляет в адрес организатора торгов посредством Почты России заказное письмо с описью вложения, содержащее согласие на заключение договора купли-продажи имущества должника (в свободной форме). Доказательством направления заказного письма являются в совокупности: опись вложения в почтовое отправление и чек отправки заказного письма Почты России в адрес организатора торгов. В случае получения организатором торгов согласия на заключение договора купли-продажи имущества должника от одного участника долевой собственности, договор купли-продажи имущества должника заключается с этим участником долевой собственности. В случае получения организатором торгов согласия на заключение договора купли-продажи имущества должника от двух и более участников долевой собственности, договор купли-продажи имущества должника заключается с тем участником долевой собственности, который предъявит организатору торгов чек оплаты отправления Почты России с указанием даты и времени, ближайшей к дате и времени публикации сообщения в ЕФРСБ о предложении приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах. При неполучении организатором торгов согласия участников долевой собственности в течение месячного срока с даты публикации предложения в ЕФРСБ, 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».

Определение может быть обжаловано в Двадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его вынесения путем подачи апелляционной жалобы через Арбитражный суд Калужской области.

Судья

В.А. Устинов