



Арбитражный суд Брянской области
241050, г. Брянск, пер. Трудовой, д.6 сайт: www.bryansk.arbitr.ru

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

город Брянск

Дело № А09-10012/2023

31 июля 2024 года

Резолютивная часть определения объявлена 30.07.2024.

Определение в полном объеме изготовлено 31.07.2024.

Арбитражный суд Брянской области в составе судьи Мишиной Н.В.

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Коноваленко С.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего должника (Гореловой Маргариты Васильевны) Демидова Антона Викторовича, г. Москва об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника,

заинтересованные лица: 1. Горелов Василий Васильевич; 2. Горелова Жанна Васильевна; 3. Горелов Евгений Васильевич; 4. Горелова Анна Сергеевна

в рамках производства по делу по заявлению Гореловой Маргариты Васильевны, г.Брянск, о признании ее несостоятельным должником (банкротом)

при участии в судебном заседании:

от лиц, участвующих в деле: не явились

УСТАНОВИЛ:

Горелова Маргарита Васильевна (далее – Горелова М.В., 18.11.2024 года рождения, место рождения: г. Брянск; СНИЛС 153-930-164 57, ИНН 320601575847; адрес регистрации: 241029, г. Брянск, ул. Белорусская, д. 5, кв. 4) 19.10.2023 обратилась в Арбитражный суд Брянской области с заявлением о признании её несостоятельным должником (банкротом).

Определением суда от 23.10.2023 заявление должника принято к производству, назначено судебное заседание по рассмотрению обоснованности заявления.

Решением суда от 17.11.2023 (резолютивная часть объявлена 15.11.2023) Горелова М.В. признана несостоятельным должником (банкротом), введена процедура реализации имущества должника, финансовым управляющим должника утвержден Демидов Антон Викторович (далее – Демидов А.В.).

Срок реализации имущества должника и полномочия финансового управляющего продлевались.

23.04.2024 финансовый управляющий Демидов А.В. обратился с заявлением в Арбитражный суд Брянской области об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника.

Определением арбитражного суда от 24.04.2024 заявление принято к производству суда.

Определением арбитражного суда от 28.05.2024 к участию в настоящем обособленном споре в качестве заинтересованных лиц были привлечены: Горелов Василий Васильевич, Горелова Жанна Васильевна, Горелов Евгений Васильевич, Горелова Анна Сергеевна.

Лица, участвующие в деле, заинтересованные лица, надлежащим образом уведомленные о месте и времени судебного разбирательства, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на интернет-сайте Арбитражного суда Брянской области (<http://www.bryansk.arbitr.ru/>), в судебное заседание не явились, своих представителей не направили, каких-либо ходатайств не заявили, возражений по существу заявления не представили.

Суд счел возможным провести судебное заседание в отсутствие неявившихся представителей в порядке статей 156, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ).

Изучив материалы дела, арбитражный суд считает ходатайство финансового управляющего подлежащим удовлетворению, а положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника и об установлении начальной цены продажи имущества должника, предложенной финансовым управляющим должника, подлежащим утверждению, по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 223 АПК РФ, статьей 32 Закона о банкротстве дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным названным Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

В соответствии с пунктом 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.

В соответствии с пунктом 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

В силу пункта 8 статьи 213.9 Закона о банкротстве финансовый управляющий, в том числе, обязан принимать меры по выявлению имущества гражданина и обеспечению сохранности этого имущества.

В силу пункта 1 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, за исключением имущества, определенного пунктом 3 настоящей статьи.

В конкурсную массу может включаться имущество гражданина, составляющее его долю в общем имуществе, на которое может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским законодательством, семейным законодательством. Кредитор вправе предъявить требование о выделе доли гражданина в общем имуществе для обращения на нее взыскания (пункт 4 статьи 213.25 Закона о банкротстве).

В обоснование заявленного ходатайства, финансовый управляющий указал, что в ходе проведения процедуры банкротства им выявлено имущество, составляющее конкурсную массу должника и подлежащее реализации, а именно:

- принадлежащая должнику 1/5 доля в праве общей долевой собственности на земельный участок кадастровый номер 32:01:0280312:169, местоположение: Брянская обл, р-н Брасовский, пгт Локоть, участок расположен на расстоянии 265 метров по направлению на юго-запад от ориентира (участок №1 по ул.Брянская), площадь: 1500 кв.м., уточненная площадь, погрешность 27.0, категория земель, к которой отнесен земельный участок: земли населенных пунктов.

Согласно выписке из ЕГРН собственниками указанного выше нежилого помещения являются: Горелов В.В., Горелова Ж.В., Горелов Е.В., Горелова А.С., с размером доли по 1/5 у каждого.

Как установлено судом и следует из материалов дела, Горелова М.В. не состоит в зарегистрированном браке.

Соответственно данный объект движимого имущества не является совместно нажитым имуществом.

Согласно статье 131 Гражданского кодекса Российской Федерации, право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней, а порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и основания отказа в регистрации этих прав устанавливаются в соответствии с названным Кодексом законом о регистрации прав на недвижимое имущество.

Согласно пункту 3 статьи 139 Закона о банкротстве, после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей. Оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном статьей 130 настоящего Федерального закона. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

В соответствии с положениями пунктом 1 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.

Согласно пункту 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. Данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве.

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 (пункт 2 статьи 213.6 Закона о банкротстве).

Пунктом 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве предусмотрено, что 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 соответствии с пунктом 5 статьи 139 Закона о банкротстве имущество должника, балансовая стоимость которого на последнюю отчетную дату до даты открытия конкурсного производства составляет менее чем сто тысяч рублей, продается в порядке, установленном решением собрания кредиторов или комитета кредиторов.

Согласно решению финансового управляющего об оценке стоимости имущества должника № 1 от 22.04.2024, оценка имущества проведена финансовым управляющим самостоятельно, по результатам которой, определена рыночная стоимость 1/5 доли имущества в праве общей долевой собственности на земельный участок кадастровый номер 32:01:0280312:169 размере 36 027 руб. 75 коп.

В подтверждение выводов о стоимости имущества финансовым управляющим в материалы обособленного спора были представлены соответствующие доказательства и сведения.

Каких-либо возражений со стороны кредиторов, должника либо заинтересованного лица относительно оценки имущества, в адрес суда не поступило.

В соответствии с представленным суду на утверждение положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника и об установлении начальной цены продажи имущества должника – Гореловой М.В. в редакции, предложенной финансовым управляющим должника Демидовым А.В., продажа принадлежащего должнику имущества осуществляется путем проведения электронных торгов в форме открытого аукциона на повышение стоимости с открытой формой представления предложений о цене, проводимых в электронной форме на электронной площадке – Новые информационные сервисы» (<https://nistp.ru/> - далее ЭТП «НИС»); имущество должника выставляется на торги в форме аукциона по начальной цене, определенной в размере 36 027 руб. 75 коп.; задаток - 10% от начальной цены лота на соответствующих торгах; «шаг торгов» составляет - 5% от начальной цены продажи имущества должника на соответствующих торгах; в качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий.

Имущество, выставленное на торги, принадлежит Гореловой М.В. на праве общей долевой собственности.

В соответствии с действующим законодательством остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли. Постановлением Конституционного суда Российской Федерации от 16.05.2023 г. по делу о проверке конституционности пункта 1 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой победителя торгов, положен особый порядок реализации долевой собственности в целях защиты прав и свобод граждан до внесения в правовое регулирование необходимых изменений законодателем: «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». 1.5. Предложение о приобретении имущества направляется сособственникам в течение 15 рабочих дней после утверждения Арбитражным судом Положения. Сособственники вправе воспользоваться своим исключительным правом на приобретение реализуемого имущества в течение 30 календарных дней с момента получения сособственниками предложения.

Условия и порядок предоставления заявок на участие, определения участников торгов, проведения торгов, повторных торгов, внесения и возврата задатка, подведения результатов, продажа имущества посредством публичного предложения, заключения договора и др. регламентирован разделами 1-2 положения.

По результатам исследования судом условий представленного для утверждения уточненного положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника и об установлении начальной цены продажи имущества должника установлено соответствие его условий положениям законодательства Российской Федерации.

Иные лица, имеющие право заявлять свои возражения, и должник возражений относительно представленного финансовым управляющим положения не заявили, определенную оценщиком стоимость и порядок продажи земельного участка не оспорили.

Доказательств того, что определенная оценщиком рыночная стоимость имущества, подлежащего реализации, не соответствует действительной, является заниженной или завышенной, лицами, участвующими в деле, не представлено.

Произведенная оценка имущества должника в установленном законом порядке не оспорена и не признана недействительной.

Документальные доказательства, свидетельствующие о нарушении предлагаемым финансовым управляющим порядком реализации имущества должника прав и законных интересов лиц, участвующих в деле, либо третьих лиц, в материалы дела не представлены.

Цель процедуры - реализация имущества должника в возможно короткие сроки, обязанность арбитражного управляющего действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

При таких обстоятельствах судом установлено, что представленное финансовым управляющим Демидовым А.В. положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника и об установлении начальной цены продажи имущества должника – Гореловой М.В., в редакции, предложенной финансовым управляющим должника, соответствует положениям Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и иным положениям российского законодательства.

Руководствуясь статьями 60, 213.25, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Заявление (ходатайство) финансового управляющего Демидова Антона Викторовича удовлетворить.

Утвердить положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника и об установлении начальной цены продажи имущества должника – Гореловой Маргариты Васильевны в редакции, предложенной финансовым управляющим должника Демидовым Антоном Викторовичем.

Утвердить начальную цену продажи имущества должника Гореловой Маргариты Васильевны, а именно: принадлежащей должнику 1/5 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок кадастровый номер 32:01:0280312:169, местоположение: Брянская обл, р-н Брасовский, пгт Локоть, участок расположен на расстоянии 265 метров по направлению на юго-запад от ориентира (участок №1 по ул.Брянская), площадь: 1500 кв.м., уточненная площадь, погрешность 27.0, категория земель, к которой отнесен земельный участок: земли населенных пунктов – в сумме 36027 руб. 75 коп.

Настоящее определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Двадцатый арбитражный апелляционный суд в месячный срок со дня его принятия. Апелляционная жалоба подается через Арбитражный суд Брянской области.

Судья

Мишина Н.В.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 25.03.2024 4:17:51
Кому выдана Мишина Наталия Валерьевна