АРБИТРАЖНЫЙ СУД КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

610017, г. Киров ул. К. Либкнехта, 102

http://kirov.arbitr.ru

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е
об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина
Дело № А28-5780/2022-5

город Киров
12 декабря 2024 года

Арбитражный суд Кировской области в составе судьи Бельтюковой С.А.,
при ведении протокола судебного заседания без использования средств аудиозаписи секретарем судебного заседания Ждановой Т.Ю., рассмотрев в судебном заседании заявление финансового управляющего Баяновой Ирины Владимировны в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Соколова Дмитрия Александровича (дата рождения 28.10.1955, ИНН 434530010354, СНИЛС 058-499-031 06, место нахождения: 610020, Россия, Кировская область, г.Киров) об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи совместно нажитого имущества должника,
третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора, – Соколова Валентина Геннадьевна,
установил:

Соколов Дмитрий Александрович (далее – должник, Давыдова М.В.) обратился в Арбитражный суд Кировской области с заявлением о признании несостоятельным (банкротом), введении процедуры реализации имущества гражданина.

Решением суда от 07.09.2022 заявление должника признано обоснованным, в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утверждена Баянова Ирина Владимировна.

Сведения о введении в отношении должника процедуры банкротства опубликованы в газете «КоммерсантЪ» №167(7368) от 10.09.2022.

23.01.2024 финансовый управляющий обратился в суд с ходатайством об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи совместно нажитого имущества супруги должника:

- здание жилое с кадастровым номером 43:12:033002:118, общей площадью 68 кв.м, дата государственной регистрации: 01.02.2018, номер государственной регистрации: 43:12:033002:118-43/001/2018-1, находящейся по адресу: Российская Федерация, Кировская область, КировоЧепецкий район, Пасеговское с/п, с. Трехречье, ул. Первая, д.1а;

- земельный участок с кадастровым номером 43:12:033002:66, общей площадью 1018 (+/- 11) кв.м., дата государственной регистрации: 15.12.2017, номер государственной регистрации: 43:12:033002:66-43/001/2017-1, находящейся по адресу: Российская Федерация, Кировская область, КировоЧепецкий район, с. Трехречье.

Из положения следует, что имущество реализуется единым лотом, начальная цена продажи лота по оценке финансового управляющего составляет 804 750 (восемьсот четыре тысячи семьсот пятьдесят) рублей.

Определением арбитражного суда от 07.02.2024 ходатайство финансового управляющего должника принято к производству, к участию в деле в качестве

третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора привлечена супруга должника Соколова Валентина Геннадьевна, являющаяся собственником совместно нажитого имущества.

От конкурсного кредитора ПАО «Сбербанк» поступили возражения. Кредитор указывает, что по результатам проведенного им расчета рыночная цена продажи объекта недвижимости предложенная финансовым управляющим является заниженной и не позволит получить максимальную выгоду при его реализации. По мнению Банка, такое определение цены нарушает права кредиторов.

21.03.2024 от должника и третьего лица поступили возражения относительно заявленного ходатайства и утверждения Положения, поскольку в указанном доме прописаны дочка и внучка должника.

Лица, участвующие в деле, явку представителей в судебное заседание не обеспечили, о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом.

На основании статьи 156 Арбитражного суда Российской Федерации (далее – АПК РФ) судебное заседание проведено в отсутствие неявившихся лиц.

Исследовав материалы дела, арбитражный суд пришел к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 1 статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и частью 1 статьи 223 АПК РФ дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства). Отношения, связанные с банкротством граждан, регулируются главой X Закона о банкротстве.

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

Оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с Законом о банкротстве, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина (пункт 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве утверждаемое судом положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, и 139 Закона о банкротстве.

В ходе процедуры банкротства финансовым управляющим выявлено имущество, зарегистрированное на имя супруги должника, проведена оценка имущества, подготовлено Положение о порядке, об условиях и сроках реализации имущества:

- здание жилое с кадастровым номером 43:12:033002:118, общей площадью 68 кв.м, дата государственной регистрации: 01.02.2018, номер государственной регистрации: 43:12:033002:118-43/001/2018-1, находящейся по адресу: Российская Федерация, Кировская область, Кирово-Чепецкий район, Пасеговское с/п, с.Трехречье, ул. Первая, д.1а;

- земельный участок с кадастровым номером 43:12:033002:66, общей площадью 1018 (+/- 11) кв.м., дата государственной регистрации: 15.12.2017, номер государственной регистрации: 43:12:033002:66-43/001/2017-1, находящейся по адресу: Российская Федерация, Кировская область, КировоЧепецкий район, с. Трехречье.

Указанное имущество принадлежат супруге должника на праве собственности, приобретено в браке и является совместно нажитым имуществом.

В соответствии со статьями 33, 34 Семейного кодекса Российской Федерации имущество, нажитое супругами в период брака, является их совместной собственностью. Законным режимом имущества супругов является режим их совместной собственности. Законный режим имущества действует, если брачным договором не установлено иное.

В соответствии с пунктом 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве и разъяснениями, данными в пункте 7 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25.12.2018 № 48 "О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан", в деле о банкротстве гражданина-должника, по общему правилу, подлежит реализации его личное имущество, а также имущество, принадлежащее ему и супругу (бывшему супругу) на праве общей собственности; в конкурсную массу включается часть средств от реализации общего имущества супругов (бывших супругов), соответствующая доле гражданина в таком имуществе, остальная часть этих средств выплачивается супругу (бывшему супругу).

Согласно пункту 2 статьи 244 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность).

Доли в общей собственности супругов по спорному имуществу не определены, брачный договор не составлялся, соответственно в рассматриваемом случае подлежат применению положения пункта 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве о реализации находящегося в общей собственности имущества в деле о банкротстве.

Определением от 29.11.2023 Арбитражным судом отказано в исключении спорного имущества из конкурсной массы должника.

Доводы должника и третьего лица о регистрации в указанном жилом помещении дочки (Соколовой Татьяны Дмитриевны) и внучки (Широковой Светланы Витальевны) не исключают возможности реализации данного имущества на торгах, поскольку дом и земельный участок не являются собственностью указанных лиц, в материалы дела не представлено доказательств, что указанное жилое помещение является их единственным жильем и ребенок находится по опекой должника и его супруги. Кроме того, родственные связи должника с указанными лицами документально не подтверждены.

Должник имеет в собственности квартиру по адресу: 610020, обл. Кировская, г. Киров, ул. Мопра, д. 65, кв. 36, в которой, при необходимости, может произвести регистрацию Соколовой Татьяны Дмитриевны и Широковой Светланы Витальевны по месту жительства.

Необходимо отметить, что регистрация указанных лиц (Соколовой Татьяны Дмитриевны и Широковой Светланы Витальевны) по адресу: Российская Федерация, Кировская область, Кирово-Чепецкий район, Пасеговское с/п, с. Трехречье, ул. Первая, д.1а, осуществлена 05.07.2023, т.е. практически через год после возбуждения дела о банкротстве в отношении должника, что может расцениваться судом как намеренные действия, направленные на вывод имущества из конкурсной массы.

Процедура реализации имущества гражданина является реабилитационной процедурой, применяемой в деле о банкротстве в целях соразмерного удовлетворения требований кредиторов. Статус банкрота подразумевает весьма существенные ограничения гражданина в правах, как личных, так и имущественных.

Механизм банкротства граждан является правовой основой для чрезвычайного способа освобождения должника от требований кредиторов. При этом должник, действующий добросовестно, должен претерпеть неблагоприятные для себя последствия признания банкротом, выражающиеся в передаче в конкурсную массу максимально возможного по объему имущества и имущественных прав в целях погашения требований кредиторов. Применяемые в деле о банкротстве процедуры направлены на удовлетворение требований кредиторов должника и не могут быть использованы в ущерб их интересам.

С правом преимущественного выкупа супруга должника к финансовому управляющему не обращалась, доказательств обратного в материалы дела не представлено.

Согласно пункту 3 статьи 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. 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.

Финансовым управляющим предложено осуществлять продажу имущества путем проведения электронных торгов в форме открытого аукциона на повышение стоимости с открытой формой представления предложений о цене.

Открытые торги в форме аукциона проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину «шага торгов». «Шаг торгов» составляет 5% от начальной цены продажи имущества Должника на соответствующих торгах.

В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися, Организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Организатор торгов в течение 3 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения на сайте электронной площадки и ЕФРСБ сведения о заключении договора купли-продажи имущества (предприятия) должника (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов).

В случае признания торгов несостоявшимися и/или, если договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, проводятся повторные торги в порядке, установленном настоящим Положением. Повторные торги проводятся в порядке, установленном в разделе 6 настоящего Положения с учетом особенностей, установленных настоящим разделом Положения.

При этом начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 % ниже начальной цены продажи, установленной на первоначальных торгах. 2.55. Задаток для участия в повторных торгах устанавливается

в размере 10% от начальной цены продажи имущества на повторных торгах. Шаг аукциона составляет 5% от начальной цены продажи имущества/лота на повторных торгах.

В случае признания повторных торгов несостоявшимися, а также в случае, если по итогу повторных торгов имущество не было продано, продажа имущества должника, реализуемого на торгах в виде аукциона, осуществляется посредством публичного предложения.

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.

Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина (пункт 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

Как следует из представленного уточненного Положения начальная цена продажи имущества определена финансовым управляющим в размере 804 750 (восемьсот четыре тысячи семьсот пятьдесят) рублей.

Основанием установления цены является решение финансового управляющего о проведении оценки имущества гражданина № 1 от 19 января 2024г. Стоимость имущества определена на основании рыночной стоимости имущества с учетом технических характеристик и фактического состояния имущества, по аналогам из открытых сайтов по продаже имущества в сети Интернет (https://kirov.cian.ru/).

ПАО «Сбербанк» 21.03.2024 представлены возражения, в которых кредитор просит утвердить положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина с учетом замечаний Банка.

В рассматриваемой ситуации несогласие кредитора ПАО «Сбербанк» с определенной финансовым управляющим стоимостью недвижимого имущества основано на заключении о стоимости имущества от 25.01.2024№ 2-240125-592611, выполненного ООО «Мобильный оценщик», в соответствии с которым рыночная стоимость имущества составила в размере 2 542 000 руб.

Финансовый управляющий ходатайствовал 12.08.2024 и 05.12.2024 разрешить разногласия между финансовым управляющим и кредитором ПАО «Сбербанк», определив начальную стоимость имущества, а именно земельный участок с кадастровым номером 43:12:033002:66 площадью 1 018 (+/-11) кв.м., и жилой дом с кадастровым номером 43:12:033002:118, площадью 68 кв.м., расположенные по адресу: Российская Федерация, Кировская область, Кирово-Чепецкий район, Пасеговское с/п, с. Трехречье, ул. Первая, д. 1а, для проведения торгов и установить цену, предложенную ПАО «Сбербанк».

Результаты оценки ПАО «Сбербанк» должником, другими кредиторами, уполномоченным органом не оспорены и недостоверными не признаны. Каких-либо доказательств, дающих основание полагать, что определенная ПАО «Сбербанк» рыночная стоимость имущества, предложенная в качестве начальной продажной цены, значительно отличается от ее реальной рыночной стоимости, в материалы дела не представлено.

Предложенный финансовым управляющим порядок продажи имущества должника по существу соответствует целям процедуры реализации имущества.

Доказательств, свидетельствующих о нарушении предлагаемым финансовым управляющим Положением прав и законных интересов лиц, участвующих в деле, либо третьих лиц, в материалы дела не представлено.

Таким образом, представленное 28.11.2024 в материалы дела финансовым управляющим уточненное Положение соответствует нормам статей 110, 111, 139, 213.26 Закона о банкротстве.

На основании изложенного, суд признает уточненное Положение, представленное 28.11.2024 финансовым управляющим с предложенной ПАО «Сбербанк» ценой реализации имущества, подлежащим утверждению.

Руководствуясь статьями 60, 110, 111, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 188, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л :

удовлетворить ходатайство.

Утвердить уточненное Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Соколова Дмитрия Александровича (дата рождения 28.10.1955, ИНН 434530010354, СНИЛС 058-499-031 06, место нахождения: 610020, Россия, Кировская область, г.Киров) в уточнённой редакции финансового управляющего Баяновой Ирины Владимировны.

Определить начальную цену продажи имущества:

№п/п	Кадастровый номер	Наименование	Местонахождение	Площадь, кв.м.	Стоимость (руб.)
ЛОТ №1	43:12:033002:118	здание жилое	Российская Федерация, Кировская область, КировоЧепецкий район, Пасеговское с/п, с. Трехречье, ул. Первая, д.1а	68	2 542 000 руб.
	43:12:033002:66	земельный участок	Российская Федерация, Кировская область, КировоЧепецкий район, с. Трехречье	1018 (+/- 11) кв.м.	

Определение может быть обжаловано во Второй арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его вынесения.

Апелляционная жалоба подается через Арбитражный суд Кировской области.

Судья С.А. Бельтюкова

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 30.05.2024 10:11:03
Кому выдана Бельтюкова Светлана Александровна