

**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

об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях
продажи имущества гражданина

город Пенза

23 сентября 2024 года

Дело № А49-8626/2023

Арбитражный суд Пензенской области в составе судьи Бояриновой О.А. при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Асавиной В.В., рассмотрев в судебном заседании ходатайство Ивановой Юлии Владимировны (3343 а/я, Кирова ул., Пенза г., Пензенская обл., 440000) об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданки Деминой Ольги Николаевны (15.12.1982 года рождения, место рождения: гор. Баку Азербайджан, адрес регистрации: Пензенский пер., 2 д., 1 кв., Кондоль с., Пензенский р-он, Пензенская обл., 442400, ИНН 581801305498, СНИЛС 115-469-677-80) по делу о признании ее несостоятельной (банкротом),

третьи лица: Демин Сергей Сергеевич, Демин Олег Геннадьевич, Демина Маргарита Вадимовна, Демин Максим Вадимович, Демин Юрий Сергеевич,

при участии в судебном заседании:

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

УСТАНОВИЛ:

Дело о банкротстве гражданки Деминой Ольги Николаевны возбуждено 22 августа 2023 года по заявлению должника.

Решением Арбитражного суда Пензенской области от 22 ноября 2023 года гражданка Демина Ольга Николаевна признана несостоятельной (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утверждена Иванова Юлия Владимировна. Публикация в газете «Коммерсантъ» произведена 02 декабря 2023 года, на сайте ЕФРСБ – 24 ноября 2023 года.

11 марта 2024 года в арбитражный суд от финансового управляющего Ивановой Ю.В. поступило ходатайство об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, а именно:

- земельного участка, площадью 750 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл. Пензенская, с. Кондоль, ул. Первомайская, дом 16, кадастровый (условный) номер: 58:13:0090205:3, находится в долевой собственности, размер доли: 1/6,

- жилого дома, площадью 40 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Пензенская область, р-н. Пензенский, с. Кондоль, ул. Первомайская, д. 16, кадастровый (условный) номер: 58:13:0090205:307, находится в долевой собственности, размер доли: 1/6.

В обоснование ходатайства финансовым управляющим представлены Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, опись имущества от 15.02.2024, решение финансового управляющего об оценке имущества от 15.02.2024, выписку из ЕГРН.

Определением суда от 11 июня 2024 года ходатайство финансового управляющего принято к производству, судебное заседание по его рассмотрению назначено на 17 июля 2024 года, а затем отложено на 23 сентября 2024 года.

Определением суда от 17 июля 2024 года к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно спора привлечены Демин Сергей Сергеевич, Демин Олег Геннадьевич, Демина Маргарита Вадимовна, Демин Максим Вадимович, Демин Юрий Сергеевич.

26 июля 2024 года во исполнение определения суда Управлением по вопросам миграции УМВД России по Пензенской области представлены сведения о месте регистрации Демина С.С., Демина О.Г., Деминой М.В., Демина М.В., Демина Ю.С.

13 сентября 2024 года от финансового управляющего поступило ходатайство о приобщении описи имущества и доказательств направления Положения в адрес собственников.

20 сентября 2024 года от финансового управляющего поступило ходатайство о приобщении к материалам дела выписки из ЕГРН на земельный участок.

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 гражданки Деминой Ольги Николаевны финансовым управляющим выявлено имущество:

- 1/6 доли на земельный участок, площадью 750 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл. Пензенская, с. Кондоль, ул. Первомайская, дом 16, кадастровый (условный) номер: 58:13:0090205:3, находится в долевой собственности,

- 1/6 доли на жилой дом, площадью 40 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Пензенская область, р-н. Пензенский, с. Кондоль, ул. Первомайская, д. 16, кадастровый (условный) номер: 58:13:0090205:307, находится в долевой собственности.

Финансовым управляющим представлено решение об оценке имущества, в соответствии с которым на основании информации, полученной из открытого доступа в сети Интернет, путем проведения сравнительного анализа

среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики, установлена рыночная стоимость имущества:

- 1/6 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом, площадью 40 кв.м., кадастровый номер: 58:13:0090205:307, и 1/6 доли на земельный участок, площадью 750 кв.м., кадастровый номер: 58:13:0090205:3, адрес (местонахождение): Россия, обл. Пензенская, с. Кондоль, ул. Первомайская, дом 16, в размере 74 006,50 руб.

В подтверждение права собственности на указанный земельный участок, финансовым управляющим представлены сведения из ЕГРН по состоянию на 11.03.2024 с официального сервиса «Госуслуги», согласно которым за Деминой О.Н. зарегистрированы 1/6 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом, площадью 40 кв.м., кадастровый номер: 58:13:0090205:307, и 1/6 доли на земельный участок, площадью 750 кв.м., кадастровый номер: 58:13:0090205:3, адрес (местонахождение): Россия, обл. Пензенская, с. Кондоль, ул. Первомайская, дом 16.

Судом установлено, что недвижимое имущество должника, подлежащее реализации находится в общей долевой собственности, согласно сведениям из ЕГРН по состоянию на 11.03.2024 с официального сервиса «Госуслуги» правообладателями указанного недвижимого имущества являются: Демин Сергей Сергеевич (24.07.2017 г/р), Демин Олег Геннадьевич (25.03.2012 г/р), Демина Маргарита Вадимовна (25.11.2008 г/р), Демин Максим Вадимович (15.01.2004 г/р), Демин Юрий Сергеевич (01.12.2018 г/р) (сособственники), 1/6 доли в праве у каждого.

Исходя из этого, финансовым управляющим разработано и направлено в арбитражный суд для утверждения и установления начальной продажной цены Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданки Деминой Ольги Николаевны.

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, об условиях и о сроках реализации 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 не имеет и не имел статуса индивидуального предпринимателя, выявленное имущество в целях осуществления предпринимательской деятельности не использовалось, вследствие чего положения [пункта 1.1 статьи 139](#) Закона о банкротстве к продаже имущества должника не применяются.

Как следует из представленного Положения, имущество должника будет реализовываться одним лотом посредством проведения торгов в форме аукциона, торги проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке: АО «Новые информационные сервисы», организатором торгов выступает финансовый управляющий, сообщение о торгах подлежит опубликованию на сайте ЕФРСБ.

Согласно п. 3.2 Положения 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.

На момент рассмотрения ходатайства финансового управляющего в рамках дела о банкротстве должника в реестр требований кредиторов включен кредитор ПАО Сбербанк, которые своих возражений не представили.

На основании изложенного, суд приходит к выводу, что разработанное финансовым управляющим Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданки Деминой Ольги Николаевны, отвечает требованиям ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в связи с чем подлежит утверждению.

Настоящий судебный акт выполнен в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью судьи, в связи с чем, направляется лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте суда в сети «Интернет».

По ходатайству указанных лиц копии судебного акта на бумажном носителе могут быть направлены им в пятидневный срок со дня поступления соответствующего ходатайства заказным письмом с уведомлением о вручении или вручены им под расписку.

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:

Ходатайство финансового управляющего Ивановой Юлии Владимировны удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданки Деминой Ольги Николаевны в редакции, разработанной финансовым управляющим.

Утвердить начальную продажную цену имущества должника:

- 1/6 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом, площадью 40 кв.м., кадастровый номер: 58:13:0090205:307, и 1/6 доли на земельный участок, площадью 750 кв.м., кадастровый номер: 58:13:0090205:3, адрес

(местонахождение): Россия, обл. Пензенская, с. Кондоль, ул. Первомайская, дом 16, в размере 74 006,50 руб.

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

О.А. Бояринова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 15.08.2024 8:57:57

Кому выдана Бояринова Ольга Александровна