



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

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

<http://www.msk.arbitr.ru>

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

город Москва

Дело № А40-78521/16-178-4 «Ф»

06 февраля 2025 года

Резолютивная часть определения объявлена 28 января 2025 года

Определение в полном объеме изготовлено 06 февраля 2025 года

Арбитражный суд города Москвы в составе:

судьи Фролова В.А.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Лысыковым С.А.,

рассмотрев в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Ключниковой Аллы Викторовны (ИНН: 772903538608, СНИЛС: 113-726-370 36, 27.08.1975 г.р., место рождения – г. Талды-Курган Республика Казахстан, адрес регистрации: 143421, Московская область, г. Красногорск, с. Николо-Урюпино, пер. Бреусовский, д. 3),

при участии: Сауков А.И. лично, паспорт, от ПАО НБ «Траст» - Сухарева Н.Ю 28.09.2023, от Саукова А.И. – Корниенко Е.С. в порядке передоверия от ООО «Юридическая служба «Правозащитник» по доверенности от 27.09.2024г.

У С Т А Н О В И Л:

Решением Арбитражного суда города Москвы от 04 апреля 2019г. должник Ключникова Аллы Викторовны (ИНН: 772903538608, СНИЛС: 113-726-370 36, 27.08.1975 г.р., место рождения – г. Талды-Курган Республика Казахстан, адрес регистрации: 143421, Московская область, г. Красногорск, с. Николо-Урюпино, пер. Бреусовский, д. 3) признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим должника утверждена Тяпинская Елена Николаевна.

В судебном заседании подлежало рассмотрению заявление финансового управляющего гражданина – Тяпинской Елены Николаевны об установлении начальную продажную цену имущества должника - Ключниковой Аллы Викторовны - жилого помещения, расположенного по адресу: г. Москва, р-н Раменки, ул. Минская, д 1а, кв. 108 площадью 218,8 кв.м., кадастровый номер: 77:07:0013001:2518 в размере цены отсечения на последнем этапе торгов в форме публичного предложения: 32 900 000,00 руб. и утверждении Дополнения к Положению о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества Ключниковой Аллы Викторовны.

Представитель собственника и собственник части имущества Сауков А.И., представитель кредиторов ПАО НБ «Траст» и ООО «Юридическая служба «Правозащитник» явились в судебное заседание.

От управляющего поступило уточненное Положение.

Суд протокольным определением, в порядке ст. 49 АПК РФ принял к производству уточненное Положение.

Иные лица участвующие в деле в судебное заседание не явились, извещены, дело рассматривалось в порядке ст.ст. 123, 156 АПК РФ в отсутствие лиц, извещенных надлежащим образом о времени и месте судебного заседания.

Выслушав явившихся в судебное заседание лиц, исследовав материалы дела, оценив относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности, суд пришел к следующим выводам.

Согласно статье 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статье 32 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» дела о банкротстве юридических лиц рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными настоящим Федеральным законом.

В силу статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве, Закон) и части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

В силу п. 3 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (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.

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

Согласно материалам дела, в конкурсную массу должника включено имущество, подлежащее реализации на торгах, в том числе – жилого помещения, расположенного по адресу: г. Москва, р-н Раменки, ул. Минская, д 1а, кв. 108 площадью 218,8 кв.м., кадастровый номер: 77:07:0013001:2518.

Определением Арбитражного суда г. Москвы от 08.10.2020 г. по делу №А40-78521/2016 утверждено Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Ключниковой А.В., в том числе: жилого помещения, расположенного по адресу: г. Москва, р-н Раменки, ул. Минская, д 1а, кв. 108 площадью 218,8 кв.м., кадастровый номер: 77:07:0013001:2518.

Первые торги признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок на участие.

Повторные торги признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок на участие.

Финансовым органом организованы торги по продаже имущества в форме публичного предложения на ЭТП в сети интернет по адресу: <https://lot-online.ru/> - (Акционерное общество «Российский аукционный дом» ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413, юридический адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Кривцова, д. 5В, адрес электронной торговой площадки (ЭТП) в сети интернет <http://lot-online.ru/>).

Сообщение о проведении торгов опубликовано на сайте ЕФРСБ 15.04.2023 г. №11258364.

Прием заявок: с 09:00 (мск) 24.04.2023 г. по 09:00 (мск) 22.06.2023 г. включительно.

Торги признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок на участие.

Цена отсечения составила: 38 788 050,00 руб.

Сообщение об итогах торгов опубликовано на сайте ЕФРСБ 27.06.2023 г. №11810561.

Таким образом, имущество Ключниковой А.В. - ½ жилого помещения, расположенного по адресу: г. Москва, р-н Раменки, ул. Минская, д 1а, кв. 108 площадью 218,8 кв.м., кадастровый номер: 77:07:0013001:2518 не реализовано на торгах.

Суд учитывает, что 16.05.2023 г. по делу о проверке конституционности п. 1 ст. 250 Гражданского кодекса РФ вынесено Постановление Конституционного суда РФ №23-П. Указанное Постановление содержит следующий порядок его исполнения: 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 с изложенным финансовым управляющим в адрес сособственника жилого помещения - Саукова А.И. направлен запрос о намерении воспользоваться преимущественным правом приобретения имущества до начала торгов. Запрос оставлен без ответа.

В соответствии с п. 1 и 2 ст. 213.26 положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным ст. 110, 111, 112, 139 Закона о банкротстве.

Статьей 213.26 Закона о банкротстве установлены особенности реализации имущества должника-гражданина. Пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве предусмотрено, что в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества.

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

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.

В соответствии с абзацем 2 пункта 2 статьи 213.36 Закона о банкротстве 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.

При таких обстоятельствах ходатайство финансового управляющего гражданина – Тяпинской Е.Н. об утверждении Дополнения к Положению о порядке, об условиях и сроках продажи указанного имущества Ключниковой А.В. следует считать обоснованным, подлежащим удовлетворению.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст.32, 60, 61, 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», ст.ст.13, 176, 184, 185, 223 АПК РФ, суд

О П Р Е Д Е Л И Л :

Утвердить Дополнение к Положению о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества должника в редакции финансового управляющего.

Определение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в месячный срок со дня его изготовления в полном объеме.

Судья:

В.А. Фролов