



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

Красноармейский проспект, 5, г.Тула, 300041

Тел./Факс (4872) 250-800; E-mail: info@tula.arbitr.ru; <http://www.tula.arbitr.ru>

О ПРЕДЕЛЕНИЕ

город Тула

Дело № А68-4556-4/2023

11 декабря 2024 года

Арбитражный суд Тульской области в составе судьи Скляровой Е.И., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Пахомовой М.С., рассмотрев в открытом судебном заседании ходатайство финансового управляющего Воеводиной Надежды Алексеевны (ИНН 711601226200, СНИЛС 038-512-892-66) Баяновой Ирины Владимировны об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, в отсутствие участавших в деле лиц, извещенных надлежащим образом,

УСТАНОВИЛ:

Определением суда от 24.05.2023 заявление Воеводиной Надежды Алексеевны (24.02.1961 года рождения, место рождения пос. Зареченский Новомосковского р-на Тульской обл., место регистрации: Тульская обл., г. Новомосковск, ул. Дружбы, д. 7/1, кв. 58, ИНН 711601226200, СНИЛС 038-512-892-66) признано обоснованным и введена процедура реструктуризации долгов сроком на четыре месяца, финансовым управляющим утверждена Баянова Ирина Владимировна.

Сообщение о введении процедуры реализации имущества гражданина опубликовано в газете «Коммерсантъ» №98(7543) от 03.06.2023.

Решением суда от 29.11.2023 Воеводина Н.А. признан банкротом, введена процедура реализации имущества. Финансовым управляющим утверждена Баянова Ирина Владимировна.

Финансовый управляющий обратился в суд с заявлением об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина, а именно

- Здание Назначение Нежилое Наименование: гараж с подвалом Кадастровый номер 71:26:060109:1472 местоположение: Тульская область, г.Донской, мкр.СевероЗадонск, зона общей застройки гаражей (за переездом ш.31) Площадь, м2 23.9 Общая долевая собственность, $\frac{1}{2}$;

- Земельный участок Кадастровый номер 71:26:060109:672 Местоположение обл. Тульская, г. Донской, мкр. СевероЗадонск, в ГСК №1 (за переездом ш.31) Площадь, м2 25, Декларированная площадь Виды разрешенного использования для строительства гаража Общая долевая собственность, $\frac{1}{2}$.

Определением суда от 09.04.2024 указанное заявление принято к производству, назначено судебное заседание по его рассмотрению, в качестве заинтересованного лица привлечена Федорова Оксана Владимировна.

Лица, участвующие в деле о банкротстве, в рамках настоящего обособленного спора, в суд не явились, о времени и месте судебного разбирательства извещены надлежащим образом. Информация о движении дела, о времени и месте судебного заседания размещена арбитражным судом на официальном сайте Арбитражного суда Тульской области в сети Интернет по адресу: www.tula.arbitr.ru в соответствии с порядком, установленным статьей 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие лиц, участвующих в деле о банкротстве, в соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Рассмотрев ходатайство финансового управляющего, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно [статье 32](#) Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и [части 1 статьи 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).

Согласно статье 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 соответствии с пунктами 1, 2 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 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.

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.

Как следует из материалов дела и установлено судом, в ходе проведения описи и оценки имущества должника финансовым управляющим выявлено принадлежащее должнику имущество, подлежащее реализации в ходе процедуры банкротства, а именно:

- Здание Назначение Нежилое Наименование: гараж с подвалом Кадастровый номер 71:26:060109:1472 местоположение: Тульская область, г.Донской, мкр.СевероЗадонск, зона общей застройки гаражей (за переездом ш.31) Площадь, м² 23.9 Общая долевая собственность, ½;

- Земельный участок Кадастровый номер 71:26:060109:672 Местоположение обл. Тульская, г. Донской, мкр. СевероЗадонск, в ГСК №1 (за переездом ш.31) Площадь, м² 25, Декларированная площадь Виды разрешенного использования для строительства гаража Общая долевая собственность, ½.

Продажа имущества должника осуществляется 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.

Оператор электронной площадки: «Новые информационные сервисы» (<https://nistp.ru/> - далее ЭТП «НИС»). Размер задатка 10% от начальной цены.

Начальная цена продажи имущества определена финансовым управляющим посредством самостоятельной оценки рыночной стоимости имущества на основании п. 2 ст. 213.26 Закона о банкротстве, о чем составлено Решение об оценке имущества Должника. Начальная цена продажи составляет 243 750 руб.

Сообщение о продаже имущества подлежит опубликованию в сети «Интернет» на бесплатных информационных ресурсах - сайтах в сети Интернет, а также на сайте ЕФРСБ.

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».

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

Общие правила п. 1.1 ст. 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 (п. 40 Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 13.10.2015 № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан»).

Учитывая приведенные разъяснения, в данном случае, необходимость согласования порядка продажи имущества с собранием кредиторов отсутствует.

Вместе с тем, порядок продаж направлен должнику и кредиторам. Лицами, участвующими в деле о банкротстве, положение и начальная рыночная стоимость имущества не оспорены.

Основания для изменения судом порядка и условий продажи имущества имеются, в частности, если предложения по порядку или условиям проведения реализации имущества могут негативно повлиять на возможность получения максимальной цены от продажи имущества, в том числе на доступ публики, а так же если порядок и условия реализации имущества не являются в достаточной степени определенными.

Поскольку в данном случае должник не являлся индивидуальным предпринимателем и подлежащее продаже имущество не предназначалось для осуществления им предпринимательской деятельности, не является недвижимостью, и, учитывая цель минимизации расходов должника-гражданина при проведении процедур банкротства, суд приходит к выводу о том, что заявление финансового управляющего об утверждении Положения в представленной им редакции подлежит удовлетворению.

Учитывая отсутствие возражений и разногласий относительно начальной цены продажи имущества, суд полагает, что между сторонами достигнуто соглашение об установлении начальной цены продажи имущества.

Руководствуясь статьями 156, 158, 159, 184-188, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 32, 60, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Утвердить Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника Воеводиной Надежды Алексеевны (ИИН 711601226200, СНИЛС 038-512-892-66) в редакции проекта, представленного финансовым управляющим, установив начальную цену продажи имущества в размере 243 750 руб.

Определение может быть обжаловано в месячный срок со дня его вынесения путем подачи апелляционной жалобы в Двадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Тульской области.

Судья

Е.И. Склярова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 11.03.2024 2:31:58
Кому выдана Склярова Елена Игоревна