



Арбитражный суд Оренбургской области

ул. Краснознаменная, 56, г. Оренбург, 460046

e-mail: info@orenburg.arbitr.ru

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

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Оренбург

02 декабря 2020 года

Обособленный спор №А47-13424-2/2019

Арбитражный суд Оренбургской области в составе судьи Бабердиной Е.Г.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Михайловой Я.А.,

рассмотрел в открытом судебном заседании в рамках дела о банкротстве Жуль Анны Александровны (05.01.1979 г.р., ИНН 561802720991, СНИЛС № 120-624-400-99, проживает: г. Оренбург, пр. т. Победы, д.157/1, кв.270),

ходатайство финансового управляющего должника Сердаева В.Н.

об утверждении дополнения к Положению о порядке, условиях, сроках реализации имущества должника, утвержденному определением суда от 20.05.2020 по делу №а47-13424/2019 (проведение торгов посредством публичного предложения), в редакции финансового управляющего.

Лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, в деле имеются доказательства их надлежащего извещения о времени и месте судебного разбирательства.

На основании статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса РФ дело рассматривается в отсутствие лиц, участвующих в деле.

Жуль Анна Александровна 16.09.2019 обратилась в арбитражный суд с заявлением о признании ее несостоятельным (банкротом) в связи с наличием задолженности в размере 751 286 руб. 33 коп.

Решением арбитражного суда от 29.10.2019 Жуль А.А. признана банкротом, в отношении нее введена процедура реализации имущества гражданина на шесть месяцев. Финансовым управляющим утвержден Сердаев В.Н.

Финансовым управляющим Сердаевым В.Н. ходе проведенной им инвентаризации было выявлено имущество, принадлежащее должнику, а именно земельный участок, кадастровый номер: 56:44:0201002:4983, г. Оренбург, СНТ «Сатурн», ул. 6-ая Линия, земельный участок № 498.

№ лота	Наименование	Рыночная стоимость, руб.	Начальная цена лота, руб.
№1	Земельный участок, кадастровый но-	70 443	70 443

	мер: 56:44:0201002:4983, г. Оренбург, СНТ «Сатурн», ул. 6-ая Линия, земельный участок № 498.		
--	--	--	--

10.03.2020 финансовым управляющим принято решение об оценке имущества должника.

Определением суда от 20.05.2020 утверждено представленное финансовым управляющим Сердаевым В.Н. Положение о порядке, условиях и сроках продажи имущества Жуль Анны Александровны, г. Оренбург (земельный участок) (далее- Положение).

Финансовым управляющим Сердаевым В.Н. организованы торги по продаже имущества должника.

Предметом первых и повторных торгов выступал: Лот №1 - земельный участок, кадастровый номер: 56:44:0201002:4983, расположенный по адресу: г. Оренбург, СНТ «Сатурн», ул. 6-ая Линия, земельный участок № 498.

Начальная цена Лота №1 на первых торгах составила 70 443 рублей.

11.08.2020 г. первые торги по Лоту №1 признаны несостоявшимися ввиду отсутствия заявок на участие (сообщение о результатах торгов опубликовано в «Едином федеральном реестре сведений о банкротстве» - № 5320092 от 14.08.2020 г.).

Начальная цена Лота №1 на повторных торгах составила 63 398,70 рублей.

29.10.2020 г. повторные торги по Лоту №1 признаны несостоявшимися ввиду отсутствия заявок на участие (сообщение о результатах торгов опубликовано в «Едином федеральном реестре сведений о банкротстве» - № 5673306 от 29.10.2020).

Финансовый управляющий должника Сердаев В.Н. 03.11.2020 обратился в арбитражный суд с ходатайством об утверждении дополнения к Положению о порядке, условиях, сроках реализации имущества должника, утвержденному определением суда от 20.05.2020 по делу №А47-13424/2019 (проведение торгов посредством публичного предложения), в редакции финансового управляющего.

Согласно доводам финансового управляющего в связи с тем, что имущество должника не было реализовано на первых и повторных торгах оно подлежит продаже посредством публичного предложения с последующим снижением цены.

Однако, как указывает финансовый управляющий в утвержденном арбитражным судом 20.05.2020 Положении о порядке, сроках и об условиях продажи имущества должника отсутствует раздел, касаемый проведения торгов посредством публичного предложения.

Исследовав материалы дела, суд находит подлежащим удовлетворению ходатайство финансового управляющего по следующим мотивам.

В соответствии с [пунктом 1 статьи 213.26](#) Федерального Закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее- Закон 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.

Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном [пунктами 3 - 19 статьи 110](#) и [пунктом 3 статьи 111](#) названного закона, с учетом особенностей, установленных [статьей 139](#) Закона о банкротстве. Оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном [статьей 130](#) Закона о банкротстве. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

Согласно разъяснений, изложенных 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" положение о порядке продаже имущества гражданина должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным [статьями 110, 111, 112, 139](#) и [140](#) Закона о банкротстве. Имущество должников - индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан, предназначенное для осуществления ими предпринимательской деятельности, подлежит продаже в порядке, установленном [Законом](#) о банкротстве в отношении продажи имущества юридических лиц ([пункт 4 статьи 213.1](#) Закона о банкротстве). В связи с этим 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.

При этом судам необходимо учитывать, что указанное положение закона не исключает права иных лиц, участвующих в деле о банкротстве, на заявление возражений относительно порядка и условий проведения торгов по продаже имущества должника.

В силу [пункта 2 ст. 139](#) Закона о банкротстве внесение изменений допускается в случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, которые делают невозможной продажу имущества должника в порядке, предусмотренном первоначально утвержденным положением.

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

В связи с тем, что имущество по начальной цене, утвержденной Положением от 20.05.2020 на первых и повторных торгах до настоящего времени не реализовано, суд находит предложенные финансовым управляющим дополнения к названному Положению обоснованными и направленными на скорейшую реализацию имущества должника.

Принимая во внимание цели процедуры реализации имущества гражданина и фактические обстоятельства дела, необходимость обеспечения баланса интересов всех лиц, участвующих в деле о банкротстве, а также учитывая недопустимость затягивания процедуры банкротства и увеличения судебных расходов на ее проведение, суд считает возможным утвердить представленные финансовым управляющим Сердаевым В.Н. дополнения к Положению о порядке, условиях, сроках реализации имущества должника, утвержденному определением суда от 20.05.2020 по делу №А47-13424/2019 (проведение торгов посредством публичного предложения).

Руководствуясь статьей 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса РФ, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Ходатайство финансового управляющего Сердаева В.Н. удовлетворить.

Утвердить представленные финансовым управляющим Сердаевым В.Н. дополнения к Положению о порядке, условиях, сроках реализации имущества Жуль А.А., утвержденному определением суда от 20.05.2020 по делу №А47-13424/2019 (проведение торгов посредством публичного предложения).

Определение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его принятия через Арбитражный суд Оренбургской области.

Определение, вынесенное в виде отдельного судебного акта, выполненное в форме электронного документа, направляется лицам, участвующим в деле, и другим заинтересованным лицам посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». По ходатайству указанных лиц копии определения, вынесенного в виде отдельного судебного акта, на бумажном носителе могут быть направлены им заказным письмом с уведомлением о вручении или вручены им под расписку (п. 1 ст. 186 АПК РФ).

Судья

Е.Г. Бабердина

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента

Дата 13.10.2020 7:34:22

Кому выдана Бабердина Елена Геннадьевна