



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Краснознаменная, д. 56, г. Оренбург, 460024
<http://www.Orenburg.arbitr.ru/>

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Оренбург

Дело № А47-17123/2019

27 декабря 2020 года

Резолютивная часть определения объявлена 03 декабря 2020 года
В полном объеме определение изготовлено 27 декабря 2020 года

Арбитражный суд Оренбургской области в составе судьи Лисовской Е.В.

при ведении протокола секретарем судебного заседания Кузнецовой А.П.,

рассмотрел в открытом судебном заседании в рамках дела о банкротстве Будаевой Ирины Петровны (20.09.1974 года рождения; место рождения: гор. Ленинабад Республики Таджикистан; ИНН 563800462273; СНИЛС 031-799-378-84; место регистрации: Оренбургская область, Оренбургский район, с. Беленовка, ул. Набережная, д. 2),

ходатайство финансового управляющего Сердаева Владимира Николаевича, г. Оренбург,

об утверждении Положения о порядке, сроках и об условиях реализации имущества Будаевой И.П.

Лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, надлежащим образом извещены о времени и месте судебного заседания, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте рассмотрения дела на сайте арбитражного суда. На основании статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело рассматривается в отсутствие лиц, участвующих в деле.

При рассмотрении материалов дела судом установлены следующие обстоятельства.

Будаева Ирина Петровна (20.09.1974 года рождения; место рождения: гор. Ленинабад Республики Таджикистан; ИНН 563800462273; СНИЛС 031-799-378-84; место регистрации: Оренбургская область, Оренбургский район, с. Беленовка, ул. Набережная, д. 2) 06.11.2019 (согласно штампу экспедиции суда) обратилась в арбитражный суд с заявлением, в котором просит признать ее банкротом в связи с наличием задолженности перед

кредиторами в размере 629 063 руб. 78 коп. и ввести процедуру реализации имущества должника.

Определением суда от 25.12.2019 заявление Будаевой И.П. принято к производству, возбуждено дело о банкротстве.

Решением арбитражного суда от 17.03.2020 (резолютивная часть решения объявлена 12.03.2020) Будаева Ирина Петровна (20.09.1974 года рождения; место рождения: гор. Ленинабад Республики Таджикистан; ИНН 563800462273; СНИЛС 031-799-378-84; место регистрации: Оренбургская область, Оренбургский район, с. Беленовка, ул. Набережная, д. 2) признана банкротом с открытием в отношении нее процедуры реализации имущества сроком на шесть месяцев.

Финансовым управляющим должника утвержден Сердаев Владимир Николаевич.

Финансовый управляющий Сердаев В.Н. 26.10.2020 (согласно штампу экспедиции) обратился в арбитражный суд с ходатайством об утверждении Положения о порядке, сроках и об условиях реализации имущества Будаевой И.П.

Определением суда от 27.10.2020 ходатайство финансового управляющего принято к производству.

Возражений относительно ходатайства финансового управляющего об утверждении Положения о порядке, сроках и об условиях реализации имущества Будаевой И.П. не заявлено.

Из материалов дела следует, что финансовым управляющим в конкурсную массу должника включены:

-земельный участок, площадью 683,70 кв.м., кадастровый номер 56:21:2002001:233, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, п. Беленовка, ул. Набережная, № 29;

-жилой дом, кадастровый номер 56:21:2002001:122, этажностью 1, площадью 39,90 кв.м., расположенный по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, п. Беленовка, ул. Набережная, д. 29;

Согласно отчету №2020.09-554 от 06.10.2020 об оценке рыночной стоимости жилого дома с земельным участком, расположенных по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, Приуральский сельсовет, п. Беленовка, ул. Набережная, №29:

-рыночная стоимость жилого дома -206 100 руб.;

-рыночная стоимость земельного участка – 129 200 руб.;

Положение финансового управляющего о порядке, сроках и об условиях продажи имущества должника устанавливает порядок реализации имущества Будаевой И.П.

Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона на любой электронной торговой площадке, из числа аккредитованных при ААК «ЦФОП АПК».

Жилой дом (Лот № 1) начальная цена на первоначальных торгах 206 100 руб. (рыночная стоимость); земельный участок (Лот №2) начальная цена на первоначальных торгах 129 200 руб. (рыночная стоимость).

Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину «шаг аукциона». «Шаг аукциона» составляет – 5% от начальной цены продажи имущества должника.

В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке с указанием точного времени и поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений.

Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя открытых торгов.

В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов проводятся повторные торги в порядке, установленном настоящим Предложением. Размер задатка для участия в торгах составляет 10 % от начальной цены лота, установленной на повторных торгах.

Начальная цена продажи имущества должника Будаевой И.П. посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Жилой дом (Лот №1) начальная цена продажи имущества посредством публичного предложения 185 490 руб., минимальная цена предложения – 18 549 руб.; земельный участок (Лот №2) начальная цена продажи имущества посредством публичного предложения 116 280 руб., минимальная цена предложения – 11 628 руб.

Срок, по истечении которого происходит последовательное снижение цены, устанавливается в 7 календарных дней.

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Продажа имущества должника оформляется договором купли-продажи, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Федерального закона «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. Указанное определение может быть обжаловано.

Согласно разъяснением в пункте 40 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2015 № 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.

Согласно разъяснениям, приведенным 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 (пункт 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве, пункты 1 и 2 статьи 34, статья 36 Семейного кодекса Российской Федерации).

В подтверждение того, что имущество принадлежит Будаевой И.П. представлена выписка из ЕГРН о правах отдельного лица на имеющиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости № 56-00-4001/5002/2019-0454 от 28.08.2019 (л.д. 77-78).

Финансовый управляющий сообщил, что указанное в Положении имущество приобретено Будаевой И.П. на основании договора купли-продажи от 11.07.2000. Брак с Будаевым Сергеем Николаевичем расторгнут 13.02.1998 (свидетельство о расторжении брака I-РЖ № 384838).

Доказательства наличия разногласий между должником, кредиторами и финансовым управляющим должника в вопросах о порядке и об условиях реализации имущества должника, суду не представлены.

Суд, при рассмотрении вопроса об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях проведения торгов по продаже имущества должника не усмотрел возникновение негативных последствий при возможности получения максимальной цены от продажи имущества должника, в том числе при доступе покупателей к торгам.

При таких обстоятельствах ходатайство финансового управляющего должника Сердаева В.Н. об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества Будаевой И.П. подлежит удовлетворению.

Руководствуясь статьями 60, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса РФ, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Ходатайство финансового управляющего должника об утверждении Положения о порядке, сроках и об условиях продажи имущества Будаевой И.П. удовлетворить.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его принятия (изготовления в полном объеме) через Арбитражный суд Оренбургской области.

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

Судья

Е.В. Лисовская

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента

Дата 22.06.2020 8:45:05

Кому выдана Лисовская Екатерина Владимировна