



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

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

г. Оренбург
19 января 2023 года

Дело № А47-14614/2021

Резолютивная часть определения объявлена 17 января 2023 года
В полном объеме определение изготовлено 19 января 2023 года

Арбитражный суд Оренбургской области в составе судьи
Штырник В.М.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем
судебного заседания Даллакян А.Н.,

рассмотрев в открытом судебном заседании ходатайство
финансового управляющего Сердаева Владимира Николаевича об
утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации
имущества должника

в рамках дела о банкротстве (несостоятельности) Мокроусова
Николая Анатольевича (05.05.1980 г.р., место рождения: г. Сорочинск
Оренбургской области; адрес регистрации: 461570, Оренбургская
область, Акбулакский район, с. Сагарчин, пер. Сагарчинский, д. 35;
ИНН 562001201072; СНИЛС 122-532-427 14)

При участии в судебном заседании:

от финансового управляющего: явки нет

от должника: явки нет

Лица, участвующие в деле, извещенные надлежащим образом о
времени и месте судебного разбирательства, в том числе публично,
путем размещения информации о времени и месте судебного
разбирательства на сайте Арбитражного суда Оренбургской области, в
судебное заседание не явились, явку своих представителей не
обеспечили. В соответствии с пунктом 3 статьи 156 Арбитражного
процессуального кодекса Российской Федерации дело рассмотрено в их
отсутствие.

При рассмотрении материалов дела судом установлены следующие обстоятельства.

Мокроусов Николай Анатольевич (05.05.1980 г.р., место рождения: г. Сорочинск Оренбургской области; адрес регистрации: 461570, Оренбургская область, Акбулакский район, с. Сагарчин, пер. Сагарчинский, д. 35; ИНН 562001201072: СНИЛС 122-532-427 14) обратился в арбитражный суд 22.11.2021 (согласно отметке экспедиции суда) о признании его (несостоятельным) банкротом, в связи с наличием задолженности перед кредитором в сумме 825 375 руб. 35 коп., и введении процедуры реализации имущества.

Решением суда от 21 декабря 2021 года (резюлютивная часть объявлена 14 декабря 2021 года) Мокроусов Николай Анатольевич признан несостоятельным (банкротом) с открытием процедуры реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев. Финансовым управляющим должника утвержден Сердаев Владимир Николаевич.

Сообщение о введении в отношении должника процедуры реализации опубликовано в газете "Коммерсантъ" № 6 (7207) от 15.01.2022.

Финансовый управляющий должника - Сердаев Владимир Николаевич обратился в арбитражный суд с ходатайством об утверждении Положения о порядке, условиях, сроках реализации имущества должника.

Возражения от должника относительно заявленного финансовым управляющим ходатайства в материалы дела не поступили.

Лица, участвующие в рассмотрении заявления не заявили ходатайства о необходимости предоставления дополнительных доказательств. При таких обстоятельствах суд рассматривает дело, исходя из совокупности имеющихся в деле доказательств, с учетом положений статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Как следует из материалов дела, финансовым управляющим должника в рамках процедуры реализации имущества установлено наличие движимого имущества:

-земельный участок с кадастровым номером 56:44:0102004:1434, площадью 1005 кв.м.(10,5 сот), расположенный по адресу: Оренбургская область, г.Оренбург, СНТ «Авиатор-2», уч.№ 150;

-жилое здание с кадастровым номером 56:44:0102004:1983, площадью 30 кв.м., расположенное по адресу: Оренбургская область, г.Оренбург, СНТ «Авиатор-2», уч.№ 150.

В подтверждение принадлежности указанных объектов недвижимости должнику – Мокроусову Николаю Анатольевичу, 05.05.1980 г.р. представлены выписка из Единого государственного

реестра недвижимости от 30.10.2021 № КУВИ-002/2021-14484992 и свидетельства о государственной регистрации права от 22.08.2013 (л.д.13-15).

Согласно решения № 1 от 12.12.2022 об оценке имущества должника оценочная стоимость вышеуказанного земельного участка составляет 470 000 руб.00 коп, вышеуказанного жилого здания – 50 000 руб.00 коп. (л.д.8).

Финансовым управляющим должника разработано Положение о порядке, сроках и начальной продажной цене реализации имущества должника, согласно которому продаже подлежит следующее имущество: ЗДАНИЕ (жилое) кадастровый номер 56:44:0102004:1983, площадью: 30 кв.м., УЧАСТОК, кадастровый номер 56:44:0102004:1434, площадью 1005 кв.м. (10,5 сот), адрес местонахождения: Оренбургская область, г.Оренбург, СНТ «Авиатор-2», уч.№ 150 (л.д.9-12), рыночной стоимостью 520 000 руб.00 коп., начальная цена на первоначальных торгах – 520 000 руб.00 коп.(л.д.9-12)

В материалы дела 28.12.2022 финансовым управляющим представлено ходатайство об уточнении, в котором указано, что при проведении осмотра участка, расположенного по адресу: Оренбургская область, г.Оренбург, СНТ «Авиатор-2», уч.№ 150, финансовым управляющим установлено, что на участке фактически отсутствует здание с кадастровым номером 56:44:0102004:1983, площадью 30 кв.м.(л.д.32-33).

Судом, в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, рассмотрено и принято уточнение требований в части внесения изменений в пункты 2.2, 2.3,6.8, 7.1 Положения о порядке, сроках и начальной продажной цене реализации имущества должника в редакции финансового управляющего (л.д.32-33).

В соответствии с пунктом 2.2 Положения о порядке, сроках и начальной продажной цене реализации имущества должника (в редакции с учетом принятых судом уточнений), продаже подлежит следующее имущество должника – ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, кадастровый номер 56:44:0102004:1434, площадью 1005 кв.м. (10,5 сот), адрес местонахождения: Оренбургская область, г.Оренбург, СНТ «Авиатор-2», уч.№ 150, ЗДАНИЕ (жилое) кадастровый номер 56:44:0102004:1983, площадью: 30 кв.м., которое фактически отсутствует. Рыночная стоимость имущества должника составила – 470 000 руб.00 руб., начальная цена на первоначальных торгах составляет 470 000 руб.00 коп. (л.д.34-37).

Имущество должника подлежит продаже в электронном форме, открытые торги проводятся на электронной площадке,

аккредитованной при саморегулируемой организации, в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов (п.2.5 Положения).

В Положении установлены условия участия в торгах, а также порядок проведения торгов.

Возражений от кредиторов относительно установленной начальной продажной цены имущества должника в дело не поступило.

Исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства в соответствии со статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд приходит к следующим выводам.

Статьей 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьей 32 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) предусмотрено, что дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим кодексом и Законом о банкротстве с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Согласно пункту 1 статьи 60 Закона о банкротстве заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, между ним и должником, жалобы кредиторов о нарушении их прав и законных интересов рассматриваются в заседании арбитражного суда не позднее, чем через месяц с даты получения указанных заявлений, ходатайств и жалоб, если иное не установлено настоящим Федеральным законом.

Пунктом 1 статьи 213.25 Закона о банкротстве предусмотрено, что 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 силу пункта 1 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 выносятся определение.

В соответствии с материалами дела, финансовым управляющим установлено наличие имущества - ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, кадастровый номер 56:44:0102004:1434, площадью 1005 кв.м. (10,5 сот), адрес местонахождения: Оренбургская область, г.Оренбург, СНТ «Авиатор-2», уч.№ 150, ЗДАНИЕ (жилое) кадастровый номер 56:44:0102004:1983, площадью: 30 кв.м., которое фактически отсутствует.

Согласно правовой позиции, изложенной 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.

Представленное для утверждения Положение о порядке, сроках и начальной продажной цене реализации имущества должника - Мокроусова Николая Анатольевича составлено в соответствии с требованиями ст.213.26 Закона о банкротстве, Гражданского кодекса Российской Федерации и иных нормативных актов Российской Федерации.

Возражений от лиц, участвующих в деле о банкротстве относительно стоимости и условий продажи имущества должника, в материалы дела не поступило.

Учитывая изложенное, суд полагает возможным ходатайство финансового управляющего (с учетом принятых судом уточнений) удовлетворить, утвердить Положение о порядке, условиях, сроках и начальной продажной цене реализации имущества должника - Мокроусова Николая Анатольевича в редакции финансового управляющего с учетом принятых судом уточнений.

Руководствуясь статьями 139, 213.25, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

1.Ходатайство финансового управляющего Сердаева Владимира Николаевича об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника (с учетом принятых судом уточнений) удовлетворить.

2.Утвердить Положение о порядке, условиях, сроках и начальной продажной цене реализации имущества должника - Мокроусова Николая Анатольевича (05.05.1980 г.р., место рождения: г. Сорочинск Оренбургской области; адрес регистрации: 461570, Оренбургская область, Акбулакский район, с. Сагарчин, пер. Сагарчинский, д. 35; ИНН 562001201072; СНИЛС 122-532-427 14) в редакции финансового управляющего Сердаева Владимира Николаевича.

Определение 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.

Судья

В.М. Штырник

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство
Дата 15.12.2021 4:23:16
Кому выдана Штырник Валентина Михайловна