



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, условиях и сроках реализации имущества гражданина

г. Оренбург

14 июля 2023 года

Дело № А47-744/2022

А47-744--/2022

Резолютивная часть определения объявлена

07 июля 2023 года

В полном объеме определение изготовлено

14 июля 2023 года

Арбитражный суд Оренбургской области в составе судьи Хижней Е.Ю. при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Ким Е.В., рассмотрел в открытом судебном заседании в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Боева Евгения Дмитриевича (дата рождения: 13.09.1996, место рождения: гор. Оренбург, ИНН: 561213149993, СНИЛС: 159-902-212 83, место регистрации: Оренбургская область, пос. Караванный)

заявление (поступило в суд 07.02.2023) финансового управляющего Сердаева Владимира Николаевича об утверждении положения о порядке, условиях и реализации имущества.

Лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились; сведения о надлежащем извещении лиц, участвующих в деле, о времени и месте судебного заседания в материалах дела имеются; дело рассмотрено в отсутствие не явившихся лиц, участвующих в деле, в порядке ст. 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ).

Боев Евгений Дмитриевич (далее - должник) 25.01.2022 обратился в арбитражный суд с заявлением о признании его несостоятельным (банкротом), в связи с наличием просроченной задолженности в размере 682 308 руб. 44 коп.

Решением суда от 18.02.2022 (резолютивная часть от 13.02.2022) Боев Евгений Дмитриевич признан несостоятельным (банкротом). Введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев.

Финансовым управляющим должника утвержден Сердаев Владимир Николаевич.

Сведения о введении процедуры реализации имущества в отношении должника опубликованы в ЕФРСБ №8603267 от 15.04.2022, в газете «Коммерсантъ» №72(7273) от 23.04.2022.

Финансовый управляющий 07.02.2023 обратился с заявлением об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника.

Возражений относительно заявленного ходатайства от конкурсных кредиторов, должника в материалы дела не поступило.

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 АПК РФ.

Согласно статье 223 АПК РФ, статье 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными Законом о банкротстве.

В пункте 1 статьи 60 Закона о банкротстве указано, что 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 соответствии с пунктами 1, 2, 3 ст. 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.

Поскольку положениями статьи 213.26 Закона о банкротстве предусмотрено утверждение порядка продажи и цены продажи имущества должника, финансовый управляющий обратился в арбитражный суд с соответствующим ходатайством, согласно которому просит утвердить положение.

В силу пункта 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве 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.

Согласно пункту 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве, имущество гражданина, принадлежащее ему на праве общей собственности с супругом (бывшим супругом), подлежит реализации в деле о банкротстве гражданина по общим правилам, предусмотренным настоящей статьей. В таких случаях супруг (бывший супруг) вправе участвовать в деле о банкротстве гражданина при решении вопросов, связанных с реализацией общего имущества. В конкурсную массу включается часть средств от реализации общего имущества супругов (бывших супругов), соответствующая доле гражданина в таком имуществе, остальная часть этих средств выплачивается супругу (бывшему супругу). Если при этом у супругов имеются общие обязательства (в том числе при наличии солидарных обязательств либо предоставлении одним супругом за другого поручительства или залога), причитающаяся супругу (бывшему супругу) часть выручки выплачивается после выплаты за счет денег супруга (бывшего супруга) по этим общим обязательствам.

В соответствии с материалами дела, финансовым управляющим установлено наличие имущества, принадлежащего супруге должника:

- Жилое помещение, Кадастровый номер 56:21:1101004:693, площадь 51,6 кв. м., общая долевая собственность, доля в праве 2/3, Оренбургская область, Оренбургский р-н, п. Караванный, ул. 1 Квартал, д. 14, кв. 2 (Положение о реализации которого просит утвердить финансовый управляющий);

- Жилое помещение, Кадастровый номер 56:21:1101003:1180, площадь 44,7 кв. м., собственность, Оренбургская область, Оренбургский р-н, п. Караванный, ул. 1 Квартал, д. 6, кв. 3.

Суд предлагал кредиторам представить письменные отзывы относительно заявления финансового управляющего. Возражения, отчеты об оценке, ходатайства о назначении судебной оценочной экспертизы в материалы дела от кредиторов не поступили.

В соответствии с пунктом 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.

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.

По общему правилу, закрепленному в пункте 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве, имущество гражданина подлежит реализации на торгах в порядке, установленном названным Законом.

Как установлено финансовым управляющим и подтверждается выписками из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости, супруге должника принадлежит на праве собственности следующее имущество:

- Жилое помещение, Кадастровый номер 56:21:1101004:693, площадь 51,6 кв. м., общая долевая собственность, доля в праве 2/3, Оренбургская область, Оренбургский р-н, п. Караванный, ул. 1 Квартал, д. 14, кв. 2 (Положение о реализации которого просит утвердить финансовый управляющий);

- Жилое помещение, Кадастровый номер 56:21:1101003:1180, площадь 44,7 кв. м., собственность, Оренбургская область, Оренбургский р-н, п. Караванный, ул. 1 Квартал, д. 6, кв. 3.

В соответствии со справкой от 16.12.2022 № 791 администрации муниципального образования Караванный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, по адресу Оренбургский р-н, п. Караванный, ул. 1 Квартал, д. 14, кв. 2 зарегистрированы супруга должника и двое несовершеннолетних детей.

Согласно справке от 10.04.2023 № 066-23-001-3346-2415 для покупки квартиры, расположенной по адресу: Оренбургская область, Оренбургский р-

н, п. Караванный, ул. 1 Квартал, д. 6, кв. 3, были использованы средства материнского капитала в размере 639 431 руб. 83 коп.

От супруги должника 29.06.2023 (согласно отметке экспедиции суда) поступили письменные пояснения, согласно которым должник, супруга должника и двое несовершеннолетних детей фактически проживают по адресу: Оренбургская область, Оренбургский р-н, п. Караванный, ул. 1 Квартал, д. 6, кв. 3.

Исходя из пояснений супруги должника, данная квартира приобреталась их семьей в ипотеку с использованием средств материнского капитала и до тех пор квартира находилась под обременением, они не меняли регистрацию, а в связи с обращением супруга в суд с заявлением о признании его несостоятельным (банкротом) - не стали предпринимать действий по изменению места регистрации, так как считали, что это может быть неблагоприятно оценено судом.

Частью 4 статьи 10 Федерального закона от 29.12.2006 № 256-ФЗ (ред. от 28.12.2022) «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», установлено, что лицо, получившее сертификат, его супруг (супруга) обязаны оформить жилое помещение, приобретенное (построенное, реконструированное) с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, в общую собственность такого лица, его супруга (супруги), детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению. В этом случае правила части 1.1 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации не применяются.

Исполнение обязательства по наделению детей долями после приобретения жилья с использованием средств материнского капитала происходит путем заключения соглашения о распределении долей, которое в силу статьи 42 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 13.06.2023) "О государственной регистрации недвижимости" должно быть заключено в нотариальной форме.

Вместе с тем, для покупки квартиры, расположенной по адресу: Оренбургская область, Оренбургский р-н, п. Караванный, ул. 1 Квартал, д. 14, кв. 2, средства материнского капитала не использовались.

Таким образом, в целях защиты прав и законных интересов несовершеннолетних детей финансовый управляющий правомерно пришел к выводу о целесообразности реализации именно того имущества, в котором у детей должника отсутствует право на выдел доли.

Оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проведена финансовым управляющим самостоятельно.

Согласно анализу сведений о стоимости аналогичного недвижимого имущества, финансовым управляющим установлена начальная продажная цена имущества в размере 1 100 000 руб. (пункту 2.2. Положения).

В силу пункта 2.1 Положения, Торги проводятся на электронной торговой площадке «Южная Электронная Торговая Площадка», аккредитованной при ААУ "ЦФОП АПК" – Ассоциация арбитражных управляющих "Центр финансового оздоровления предприятий агропромышленного комплекса", членом которой является финансовый управляющий. Оператором электронной торговой площадки является «Южная электронная торговая площадка» (ИНН 3444181058) 121069, Российская Федерация, г. Москва, Борисоглебский переулок, дом 13, стр. 1, помещение № б.

Разделом 3 Положения установления условия участия в торгах, согласно которым к участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявки, уплатившие задаток и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, указанным в сообщении (пункт 3.1), размер задатка для участия в первых торгах составляет 10 % от начальной цены лота по продаже имущества (предприятия) должника, задаток перечисляется на расчетный счет должника, указанный в информационном сообщении о проведении торгов (пункт 3.2), срок представления заявок на участие в торгах составляет не менее 25 рабочих дней с момента, указанного в информационном сообщении (пункт 3.3), одно лицо может подать только одну заявку по лоту на участие в торгах (пункт 3.4.), дата окончания приема заявок устанавливается не менее чем за 5 дней до даты проведения торгов (пункт 3.5), заявка на участие в торгах составляется произвольно в письменном виде на русском языке, должна содержать сведения, предусмотренные пунктом 3.6 Положения.

Исходя из положений пунктом 3.7-3.8 Положения, заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя. В случае отзыва в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший задаток подлежит возврату в срок не позднее, чем пять дней со дня поступления Организатору торгов сообщения об отзыве заявки. В случае отзыва заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников открытых торгов. Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки.

Порядок ведения и проведения торгов установлен разделами 4 и 5 Положения.

По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и

направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися (пункт 6.1. Положения).

Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие в соответствии с пунктом 7.1 Порядка протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися (пункт 6.2. Положения).

Продажа имущества оформляется договором купли-продажи предприятия, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов. В течение пяти дней с даты подписания протокола, финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене предприятия. Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества (предприятия) должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора (пункт 6.3 Положения).

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного управляющего о заключении такого договора, а равно уклонение от оплаты по договору купли-продажи, внесенный задаток ему не возвращается, и финансовый управляющий предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества (предприятия) должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов (пункт 6.4 Положения).

Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения сведения о заключении договора купли-продажи имущества или предприятия должника (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество или предприятие приобретено покупателем) (пункт 6.5 Положения).

В случае если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, Организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов

несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (пункт 6.6 Положения).

Если в соответствии с настоящим Положением открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены (пункт 6.7 Положения).

В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества (предприятия) по результатам торгов проводятся повторные торги в порядке, установленном настоящим Положением. Размер задатка для участия в торгах составляет 10 % от начальной цены лота, установленной на повторных торгах. При этом начальная цена продажи имущества (предприятия) на повторных торгах устанавливается на 10 % ниже начальной цены продажи, установленной на первоначальных торгах. Начальная цена на повторных торгах составляет: Лот № 1 - 990 000 руб. (пункт 6.8 Положения).

В силу пункта 7 Положения, торги по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Исходя из содержания пункта 7.1 Положения, начальная цена продажи имущества должника Боева Е.Д. посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах. Величина последовательного снижения цены составляет 10 % от начальной цены, установленной на повторных торгах. Срок, по истечении которого происходит последовательное снижение цены, устанавливается в 7 календарных дня. Минимальная цена предложения (цена отсечения) составляет 40% от начальной цены, установленной на повторных торгах. Таким образом, минимальная цена предложения составляет 396 000 руб. Размер задатка 10 % от цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов посредством публичного предложения.

В соответствии с пунктом 7.2 Положения, 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. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но

не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Согласно пункту 7.3 Положения, Продажа имущества должника оформляется договором купли-продажи, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов. Обязательными условиями договора купли-продажи предприятия являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

При продаже имущества должника оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение 30 дней со дня подписания этого договора. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательств (пункт 7.3 Положения).

Пунктом 7.4 Положения установлено, что денежные средства, вырученные от продажи имущества, распределяются в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ.

Исследовав представленный финансовым управляющим в материалы дела Положение о порядке, об условиях и сроках реализации имущества гражданина и принимая во внимание, что цена продажи определена финансовым управляющим, а также учитывая фактические обстоятельства дела, отсутствие возражений кредиторов относительно представленного Положения, суд на основании статей 139 и 213.26 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)» приходит к выводу об обоснованности заявленного финансовым управляющим должника ходатайства, в связи с чем утверждает Положение о порядке, об

условиях и сроках реализации имущества гражданина в редакции, представленной суду.

Руководствуясь статьями 213.25, 213.26 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Ходатайство финансового управляющего Сердаева Владимира Николаевича об утверждении Положения о порядке, сроках и об условиях реализации имущества должника удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, сроках и об условиях реализации имущества должника - Боева Евгения Дмитриевича (дата рождения: 13.09.1996, место рождения: гор. Оренбург, ИНН: 561213149993, СНИЛС: 159-902-212 83, место регистрации: Оренбургская область, пос. Караванный) в редакции, представленной финансовым управляющим должника.

Определение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня принятия (изготовления в полном объеме) 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" в режиме ограниченного доступа не позднее следующего дня после дня его вынесения, если иное не установлено настоящим Кодексом.

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.Ю. Хижня

Электронная подпись действительна. Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России Дата 17.03.2023 7:03:00 Кому выдана Хижня Екатерина Юрьевна
