



Арбитражный суд Калининградской области
ул. Рокоссовского, д. 2-4, г. Калининград, 236040

E-mail: kaliningrad.info@arbitr.ru

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

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Калининград
27 марта 2019 года

Дело № А21-9095-4/2018

Резолютивная часть определения оглашена 19 марта 2019 года.
Полный текст определения изготовлен 27 марта 2019 года.

Арбитражный суд Калининградской области в составе
судьи З.Б.Лузановой
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания
Ю.В.Макаровой,
рассмотрев заявление Путильцева Вадима Викторовича
об исключении имущества из конкурсной массы должника
и заявление финансового управляющего об утверждении Положения по торгам

при участии:
финансовый управляющий Мельник Д.С.
от должника: Четвертков Г.В. по доверенности.

установил:

07.08.2018 Путильцев Вадим Викторович обратился в Арбитражный суд Калининградской области с заявлением о признании его банкротом.

Определением суда от 10.08.2018 заявление принято к производству.

Решением Арбитражного суда Калининградской области от 10.09.2018 в отношении Путильцева Вадима Викторовича введена процедура банкротства реализация имущества, финансовым управляющим должника утвержден Мельник Денис Сергеевич.

22.02.2019 Путильцев В.В. обратился в суд с заявлением об исключении из конкурсной массы должника эллинга № 99 площадью 51,2 кв. метра, количество этажей два, расположенный по адресу город Калининград, ул. Запорожская, д. 5в, ОО ВМК «Нептун», кадастровый (условный) номер 39:15:140902:333, указывая, что должник приобрел эллинг в 2015 году с целью проживания в нем и, несмотря на то, что должник зарегистрирован по адресу Калининградская область, Озерский район, пос. Нилово, ул. Черняховского, д. 30, фактическим местом его и его супруги является вышеуказанный эллинг; в договоре купли-продажи эллинга отсутствует указание на то, что эллинг является нежилым помещением и, напротив, указано, что в указанной в договоре квартире никто не проживает; техническим заключением по результатам обследования эллинга было

подтверждено, что эллинг можно считать объектом капитального строительства и объектом недвижимости, пригодным для постоянного проживания граждан.

04.03.2019 в суд обратился финансовый управляющий Мельник Д.С. с заявлением об утверждении Положения и порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества должника – эллинга № 99.

Определением суда заявления должника и финансового управляющего были объединены в одно производство.

Представитель должника в судебном заседании поддержал заявление, представил на обозрение суда техническое заключение № ТЗ-2019/02_001, выполненное ООО «ТрансЗападСтрой».

Финансовый управляющий полагает заявление должника не подлежащим удовлетворению, поскольку эллинг № 99 является нежилым помещением и в качестве такового зарегистрирован в ЕГРН.

Установлено, что должнику на праве собственности принадлежит эллинг № 99 площадью 51,2 кв. метра, количество этажей два, расположенный по адресу город Калининград, ул. Запорожская, д. 5в, ОО ВМК «Нептун», кадастровый (условный) номер 39:15:140902:333, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным 03.11.2015.

В материалы дела представлено техническое заключение № ТЗ-2019/02_001, выполненное ООО «ТрансЗападСтрой», согласно которому в состав помещения эллинга входит вспомогательное помещение на первом этаже, на втором этаже расположены помещение площадью 16,8 кв. метров, используемое как жилое, помещение площадью 5,5 кв. метров, используемое как кухня, и помещение площадью 2,1 кв. метра, используемое как коридор; осуществляется электроснабжение, имеется водоснабжение от скважины мелкого заглубления; отопление осуществляется при помощи твердотопливного котла, канализация – в локальную сеть гаражного общества, вентиляция помещений естественная приточно-вытяжная, естественная освещенность жилого помещения и кухни находится в пределах нормы, дефекты и повреждения строительных конструкций здания не обнаружены; эллинг № 99 можно считать объектом капитального строительства и объектом недвижимости, пригодным для постоянного проживания граждан.

В силу [пунктов 1, 3 статьи 60](#) Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных указанным 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 [Законом](#) о банкротстве.

В соответствии с правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, приведенной в [постановлении](#) от 12.07.2007 N 10-П, необходимость обеспечения баланса интересов кредитора и гражданина-должника требует защиты прав последнего путем не только соблюдения минимальных стандартов правовой защиты, отражающих применение мер исключительно правового принуждения к исполнению должником своих обязательств, но и сохранения для него и лиц,

находящихся на его иждивении, необходимого уровня существования, с тем, чтобы не оставить их за пределами социальной жизни.

Как разъяснено в [пункте 39](#) 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», при рассмотрении дел о банкротстве граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, суды должны учитывать необходимость обеспечения справедливого баланса между имущественными интересами кредиторов и личными правами должника (в том числе его правами на достойную жизнь и достоинство личности).

Согласно положениям [статьи 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](#) данной статьи.

По мотивированному ходатайству гражданина и иных лиц, участвующих в деле о банкротстве гражданина, арбитражный суд вправе исключить из конкурсной массы имущество гражданина, на которое в соответствии с федеральным законом может быть обращено взыскание по исполнительным документам и доход от реализации которого существенно не повлияет на удовлетворение требований кредиторов. Общая стоимость имущества гражданина, которое исключается из конкурсной массы, не может превышать десять тысяч рублей. Перечень имущества гражданина, которое исключается из конкурсной массы, утверждается арбитражным судом, о чем выносится определение, которое может быть обжаловано ([пункт 2 статьи 213.25](#) Закона о банкротстве).

Согласно [пункту 3 статьи 213.25](#) Закона о банкротстве из конкурсной массы исключается имущество, на которое не может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским процессуальным законодательством.

Перечень такого имущества определен в [абзацах 2-11 части 1 статьи 446](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и [пунктах 1 - 17 части 1 статьи 101](#) Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве".

В силу [части 1 статьи 446](#) ГПК РФ взыскание по исполнительным документам не может быть обращено на следующее имущество, принадлежащее гражданину-должнику на праве собственности: жилое помещение (его части), если для гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в принадлежащем помещении, оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением, за исключением указанного в настоящем [абзаце](#) имущества, если оно является предметом ипотеки и на него в соответствии с законодательством об ипотеке может быть обращено взыскание.

Как следует из выписки из ЕГРП о правах Путильцева Вадима Викторовича на объекты, здание кадастровым номером 39:15:140902:333 (элинг № 99 в ООВМК «Нептун») принадлежит должнику на праве собственности и является нежилым.

Тот факт, что должник (собственник указанного здания) проживает в данном помещении, не меняет его правовую природу нежилого помещения, в связи с чем,

по мнению суда, эллинг не подпадает под понятие единственного жилого помещения, пригодного для проживания должника и его семьи.

При таких обстоятельствах в удовлетворении заявления об исключении эллинга № 99 из конкурсной массы должника следует отказать.

Исходя из положений [Закона](#) о банкротстве основной задачей процедуры реализации имущества гражданина является реализация конкурсной массы должника для целей наиболее полного и соразмерного удовлетворения требований кредиторов. Основным правом кредиторов в деле о банкротстве является право на получение имущественного удовлетворения их требований к должнику.

В соответствии с [пунктом 1 статьи 213.26](#) Закона о банкротстве Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным [статьями 110, 111, 112, 139](#) названным законом.

[Пунктом 3 статьи 213.26](#) Закона о банкротстве предусмотрено, что имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном данным [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 [Законом](#) о банкротстве.

[Пунктом 3 статьи 111](#) Закона о банкротстве предусмотрено, что продаже на торгах, проводимых в электронной форме, подлежат в том числе имущественные права и вещи, рыночная стоимость которых превышает пятьсот тысяч рублей.

Согласно [пункту 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.

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.

Решение об оценке недвижимого имущества должника (эллинга № 99) принято финансовым управляющим в установленном [Законом](#) порядке.

Предложенное финансовым управляющим Положение о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества в ходе процедуры реализации имущества должника не противоречит требованиям [Закона](#) о банкротстве, результаты оценки имущества должника не оспорены и не признаны недействительными, доказательств иной рыночной стоимости недвижимого имущества в материалах дела не имеется.

При таких обстоятельствах представленное финансовым управляющим Положение подлежит утверждению судом.

Руководствуясь статьей 60 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 150, 184, 185 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

В удовлетворении заявления Путильцева Вадима Викторовича об исключении имущества из конкурсной массы должника отказать.

Утвердить Положение о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества в ходе процедуры реализации имущества Путильцева Вадима Викторовича в редакции, предложенной финансовым управляющим.

Утвердить начальную продажную цену в сумме 420 000 руб.

Определение может быть обжаловано в Тринадцатый Арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня принятия.

С у дья

З. Б. Лузанова