



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

600005, г. Владимир, Октябрьский проспект, 19

### О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Владимир

30 августа 2021 года

Дело № А11-11506/2020

Резолютивная часть определения объявлена 23.08.2021.

В полном объеме определение изготовлено 30.08.2021.

Арбитражный суд Владимирской области в составе:

судьи Гиндулиной В.Ю.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Лошкаревой Е.В.,

рассмотрел в открытом судебном заседании ходатайство от 01.06.2021 № 1 финансового управляющего гражданки Калугиной Жанны Георгиевны (дата рождения: 30.07.1975, место рождения: пос. Новлянка Селивановского района Владимирской области; адрес регистрации (место жительства): 601785, Владимирская область, г. Кольчугино, ул. 50 лет СССР, д. 4, кв. 21, ИНН 332202843847; СНИЛС № 120-120-499-80) Лукьяновой О.А. об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, установил следующее.

По заявлению гражданки Калугиной Жанны Георгиевны (Владимирская область, г. Кольчугино) (далее – Калугина Ж.Г., должник) определением Арбитражного суда Владимирской области от 01.12.2020 возбуждено производство по делу № А11-11506/2020 о признании ее несостоятельной (банкротом).

Решением арбитражного суда от 12.02.2021 гражданка Калугина Ж.Г. признана несостоятельной (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина; финансовым управляющим должника утверждена Лукьянова Ольга Алексеевна (далее – Лукьянова О.А.).

В рамках дела о банкротстве Калугиной Ж.Г. в арбитражный суд поступило ходатайство от 01.06.2021 № 1, в котором финансовый управляющий Лукьянова О.А. просит утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника (далее – Положение).

Определением арбитражного суда от 10.06.2021 рассмотрение указанного ходатайства назначено к судебному разбирательству на 23.08.2021.

В судебное заседание 23.08.2021 финансовый управляющий в ходатайстве от 20.08.2021 сообщил, что должник не состоит в браке. Просит провести судебное заседание в свое отсутствие.

Должник в отзыве от 23.08.2021 счел представленное Положение обоснованным, не возразил в отношении его удовлетворения.

Иные лица, участвующие в деле, в арбитражном процессе по делу о банкротстве, надлежащим образом извещенные о времени и месте судебного разбирательства, явку полномочных представителей в судебное заседание не обеспечили, какие-либо документы в материалы дела не представили. В соответствии с частью 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд рассматривает ходатайство финансового управляющего должника в их отсутствие по имеющимся в материалах дела доказательствам.

Согласно части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, пункту 1 статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – Закон о банкротстве) дела о банкротстве юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными настоящим Федеральным законом.

В силу положений пункта 1 статьи 213.1 Закона о банкротстве отношения, связанные с банкротством граждан и не урегулированные главой X, регулируются главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI названного Закона.

Пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве предусмотрено, что 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.

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" разъяснено, что 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.

Как следует из материалов дела, финансовым управляющим подготовлено Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, в соответствии с которым, реализации подлежит следующее имущество:  $\frac{1}{2}$  доли в праве на земельный участок площадью 1600 кв.м., кадастровый номер 33:01:000109:56, расположенный по адресу: Владимирская область, Александровский район, д. Мостицево, стоимостью 50 000 руб.

Оценка стоимости имущества Калугиной Ж.Г. проведена финансовым управляющим самостоятельно (решение об оценке имущества от 12.05.2021).

Сведения о том, что результаты данной оценки имущества должника были оспорены в установленном законом порядке и (или) признаны недостоверными, в материалах дела отсутствуют.

Пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве установлено, что продаже на торгах, проводимых в электронной форме, подлежат: недвижимое имущество; ценные бумаги; имущественные права; заложенное имущество; предметы, имеющие историческую или художественную ценность; вещь, рыночная стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, в том числе неделимая вещь, сложная вещь, главная вещь и вещь, связанная с ней общим назначением (принадлежность).

Регулирующим органом могут быть определены иные виды имущества (в том числе имущественных прав), подлежащие обязательной продаже на торгах, проводимых в электронной форме.

В соответствии с п. 18 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 3 (2020), (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 25.11.202), цена доли в праве собственности на нежилое помещение при банкротстве сособственника должна быть определена по результатам открытых торгов. Вместе с тем имущество подлежит реализации победителю торгов только после предоставления другим сособственникам возможности реализовать преимущественное право покупки.

Верховный Суд Российской Федерации указал, что цена доли должника в праве общей собственности на помещение должна быть определена по результатам открытых торгов. После определения в отношении доли должника победителя торгов (в том числе иного лица, с которым в соответствии с Законом о банкротстве должен быть заключен договор купли-продажи) сособственнику должна предоставляться возможность воспользоваться преимущественным правом покупки этого имущества по цене, предложенной победителем торгов, посредством направления предложения о заключении договора. В случае отказа сособственника или отсутствия его волеизъявления в течение определенного срока с даты получения им предложения имущество должника подлежит реализации победителю торгов.

Такой подход отвечает существу преимущественного права покупки, заключающегося в наличии у определенного законом лица правовой возможности приобрести имущество на тех условиях (в том числе по той цене), по которым это имущество готово приобрести третье лицо. До выявления победителя торгов такого третьего лица не имеется.

Представленный в материалы дела финансовым управляющим должника текст Положения соответствует требованиям статей 110, 111, 112, 139 Закона о банкротстве.

Доказательства, свидетельствующие о нарушении предлагаемым финансовым управляющим порядком реализации имущества должника прав и законных интересов лиц, участвующих в деле, либо третьих лиц, в материалы дела не представлены.

При изложенных обстоятельствах Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Калугиной Ж.Г. подлежит утверждению.

На основании изложенного, а также, руководствуясь статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 60, 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", арбитражный суд

## О П Р Е Д Е Л И Л :

1. Утвердить Положение о порядке, сроках и об условиях продажи имущества гражданки Калугиной Жанны Георгиевны (Владимирская область, г. Кольчугино).

2. Настоящее определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в порядке и сроки, предусмотренные частью 3 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Судья

В.Ю. Гиндулина