

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

414014, г. Астрахань, пр. Губернатора Анатолия Гужвина, д. 6

Тел/факс (8512) 48-23-23, E-mail: astrahan.info@arbitr.ru<http://astrahan.arbitr.ru>**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

г. Астрахань

Дело № А06-4669/2021

22 октября 2021 года

Резолютивная часть определения объявлена 15 октября 2021 года

Арбитражный суд Астраханской области в составе: судьи: Коломейко А.В.

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Кадрашевой Ж.М.,

рассмотрев в судебном заседании ходатайство финансового управляющего Фастова Андрея Валерьевича об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина,

предъявленным в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Бисалиевой Жанганым Байлувны (22.07.1964 года рождения, место рождения: пос. Верхний Баскунчак, Ахтубинского района Астраханской области, адрес регистрации: Астраханская область, п. Верхний Баскунчак, ул. Коммунистическая, д. 2, ИНН 300103049775, СНИЛС №057-048-385-70),

третье лицо: Бисалиев Б.А.

в отсутствие непосредственных участников данного обособленного спора (не явились, извещены),

у с т а н о в и л :

Решением Арбитражного суда Астраханской области от 02.08.2021 (резолютивная часть от 26.07.2021) Бисалиева Жанганым Байловна признана несостоятельной (банкротом), в отношении неё введена процедура реализации имущества до 26.12.2021, финансовым управляющим утверждена кандидатура Фастова Андрея Валерьевича.

В Арбитражный суд Астраханской области в рамках настоящего дела поступило ходатайство финансового управляющего Фастова А.В. об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина.

Непосредственные участники обособленного спора, в судебное заседание после перерыва не явились, извещены надлежащим образом в соответствии с пунктами 14 и 17 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации "О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве" от 22.06.2012 № 35, статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ).

Судебное заседание проведено в отсутствие не явившихся непосредственных участников обособленного спора, в соответствии со статьей 156 АПК РФ.

Исследовав и оценив в соответствии со статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) материалы дела, арбитражный суд пришел к следующим выводам.

В соответствии со статьей 32 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – Закон о банкротстве), частью 1 статьи 223 АПК РФ дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом

по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

При проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества (пункт 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве).

В соответствии с пунктами 1, 2, 3 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 выносится определение.

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.

Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включенных в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

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.

Как разъяснено в пункте 40 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13 октября 2015 года № 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.

В ходе введенной арбитражным судом процедуры реализации имущества в отношении Бисалиевой Жанганым Байловны, финансовым управляющим выявлено следующее имущество: земельный участок, 600 кв.м., кадастровый номер 30:09:050204:726, для индивидуальной жилой застройки, расположенный по адресу: Астраханская область, Приволжский район, с. Началово, ул. Иртышская д. 5, подготовлено решение о результатах определения рыночной стоимости объекта, разработано положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина-должника.

Указанное имущество находится в общей совместной собственности должника и её супруга – Бисалиева Булата Ахмуратовича, 04.03.1959 года рождения (свидетельство о заключении брака I-КВ № 452435 от 10.03.1990). Земельный участок приобретен на основании договора купли-продажи от 25.07.2015.

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.

Начальная продажная цена имущества должника, установлена на основании оценочной стоимости имущества, определенной финансовым управляющим в размере 172 000 рублей.

Данное решение не оспорено лицами, участвующим в деле о банкротстве. Собрание кредиторов не принимало решения о проведении оценки имущества должника с привлечением независимого оценщика.

Финансовым управляющим разработано Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника.

Организатором торгов выступает финансовый управляющий Фастов Андрей Валерьевич.

К продаже имущества должника приступить в срок до завершения реализации имущества в отношении должника.

Первоначальные и повторные торги в отношении имущества должника провести в форме аукциона, открытого по составу участников с открытой формой предложений о цене имущества, по принципу повышения цены в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. Если реализация имущества должника на первоначальных и повторных торгах не состоялась, то его продажа осуществляется посредством публичного предложения

Место проведения торгов: На ЭТП АО «Российский аукционный дом» по адресу Интернет: <http://sales.lotonline.ru>.

Предмет торгов: земельный участок: 600 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый (условный) номер 30:09:050204:726 Разрешенное использование: для индивидуальной жилой застройки. Адрес: Россия, обл. Астраханская, р-н Приволжский, с Началово, ул Иртышская, дом 5.

Начальная продажная стоимость лота (без НДС) 172 000 руб.

Организатор торгов в течение 10 календарных дней с даты вступления в силу определения арбитражного суда об утверждении настоящего Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества направляет для опубликования сообщение о проведении торгов на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (bankrot.fedresurs.ru) с учетом требований ст. 213.7 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с приложением в отдельном файле текста настоящего порядка продажи с указанием наименования и цены имущества, даты, времени и места его продажи. Сообщение о торгах должно быть опубликовано не позднее, чем за 30 дней до даты торгов. В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (bankrot.fedresurs.ru).

Ознакомиться с необходимой информацией, документами и характеристиками имущества можно по предварительной записи у финансового управляющего по адресу: 400066, г. Волгоград, ул.Комсомольская, д.6, офис 701. тел.: +7917-3389758, в рабочие дни, с 09-00 до 13-00 (МСК). ТЕЛЕФОН ДЛЯ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСИ НА ОЗНАКОМЛЕНИЕ: +7917-3389758.

Предмет торгов является имуществом, ранее бывшим в эксплуатации, имущество продается в состоянии, существующем на момент проведения торгов без претензий покупателя к качеству. Во избежание претензий к Организатору торгов, относительно состояния имущества (лота), его комплектности, покупатель действуя добросовестно, необходимо проявить должную осмотрительность и выехать по месту нахождения имущества (лота) с целью его осмотра - личного либо через законного представителя. Доступ на территорию земельного участка свободный, без ограничений в настоящий момент.

Задаток составляет 10% (десять) процентов от начальной цены реализации лота. Задаток должен быть внесен единым платежом в безналичном порядке не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах. Внесение задатка осуществляется на специальный счет должника, по следующим реквизитам: Банк получателя: Астраханское отделение № 8625 ПАО Сбербанк ИНН Банка: 7707083893 БИК Банка: 041203602 Кор.счет Банка: 30101810500000000602 Номер счета получателя: 42307810105009257178. Наименование получателя платежа: Бисалиева Жанганым Байлувна. В платежном документе в графе «назначение платежа» должна содержаться ссылка на дату проведения торгов, наименование Имущества, согласно сообщению о продаже Имущества Должника. Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается. Задаток считается внесенным по факту поступления денежных средств на расчетный Должника. Суммы внесенных задатков возвращаются всем заявителям за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Заявитель обязан незамедлительно информировать Организатора торгов об изменении своих банковских реквизитов. Организатор торгов не отвечает за нарушение установленных настоящим Договором сроков возврата задатка в случае, если Заявитель не предоставил реквизиты банковского счета Заявителя или Заявитель своевременно не информировал Организатора торгов об изменении своих банковских реквизитов, либо оплатил задаток на иной счёт. Если реквизиты банковского счета Заявителя не приложены к заявке, то задаток будет перечислен Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения по почте Организатором торгов оригинала заявления о возврате задатка с приложенными 3 реквизитами расчетного счета Заявителя, заверенными надлежащим образом.

Шаг аукциона - 5% (Пять) процентов от начальной цены реализации имущества.

Организатор торгов выполняет следующие функции: публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов; принимает заявки на участие в торгах, предложение о цене имущества; заключает с заявителями договоры о задатке; определяет участников торгов; осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формой представления предложений о цене имущества; определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Срок представления заявок на участие в торгах не менее 25 рабочих дней. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России № 495 от 23.07.2015, настоящим Положением. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения: наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица); фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя. Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя финансового управляющего, а также саморегулируемой

организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов: выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица); документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается не позднее пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов. Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если: 1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Положением; 2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны; 3) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Протокол о результатах проведения торгов утверждается организатором торгов не позднее следующего дня проведения торгов, в порядке определенном регламентом электронной площадки. Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене Имущества должника, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов. В случае поступления предложения о цене Имущества должника в течение одного часа с момента начала представления предложений, время представления предложений о цене Имущества должника продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене Имущества не поступило иное предложение о цене Имущества, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. Победителем торгов признается участник, предложивший наибольшую цену лота. Протокол о результатах проведения торгов утверждается организатором торгов не позднее следующего дня проведения торгов, в порядке определенном регламентом электронной площадки. В случае если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в

торгах содержит предложение о цене Имущества не ниже установленной начальной цены продажи Имущества, договор купли-продажи заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным предложением о цене.

В течение пяти дней с даты подписания протокола об итогах аукциона арбитражный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества должника. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения арбитражного управляющего внесенный задаток ему не возвращается и арбитражный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества должника участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов и содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается арбитражным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества. 5 Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются: сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества; цена продажи имущества; порядок и срок передачи имущества покупателю; Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. В случае просрочки платежей более чем на 1 календарный день Покупатель утрачивает право на приобретение имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего договора. В этом случае настоящий договор считается расторгнутым в одностороннем внесудебном порядке по вине Покупателя со дня, следующего за днем окончания периода, указанного в настоящем пункте, при этом заключения дополнительного соглашения о расторжении договора либо направления уведомления о расторжении договора не требуется.

Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи имущества по следующим реквизитам: Банк получателя: Астраханское отделение № 8625 ПАО Сбербанк ИНН Банка: 7707083893 БИК Банка: 041203602 Кор.счет Банка: 3010181050000000602 Номер счета получателя: 42307810105009257178 Наименование получателя платежа: Бисалиева Жанганым Байлувна. Назначение платежа: по договору купли-продажи от «__» _____ 20__ г. № __ (указывается дата, номер соответствующего договора). При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.

В случае признания торгов несостоявшимися и/или не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов арбитражный управляющий в течение пяти дней после завершения срока, установленного настоящим Федеральным законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Повторные торги проводятся Организатором торгов в соответствии с порядком, определенным для проведения первоначальных торгов.

Определить начальную продажную цену на повторных торгах в сумме на 10% ниже начальной цены продажи на первоначальных торгах.

В случае если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным

участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения. Торги посредством публичного предложения провести в соответствии с Положением, регламентирующим проведение первоначальных и повторных торгов, с особенностями, установленными настоящим разделом.

Определить начальную цену имущества в сумме на 10% ниже начальной цены продажи имущества на повторных торгах.

В сообщении о продаже посредством публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» указывается величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. В случае отсутствия заявок в течение 5 (пяти) календарных дней с даты начала приема заявок на участие в 6 торгах, опубликованном в сообщении о проведении торгов, установить величину снижения начальной продажной цены имущества по каждому лоту – 17864,00рублей, период времени, по истечении которого происходит снижение продажной цены – 5 (пять) календарных дней. Снижение цены прекращается при достижении цены реализации имущества 50000,00рублей (цена отсечения). Данная цена действует в течение 5 (пяти) календарных дней.

Организатор в течение 30 календарных дней с даты признания не состоявшимися повторных торгов направляет для опубликования сообщение о проведении торгов посредством публичного предложения в Единый Федеральный реестр сведений о банкротстве в телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу <http://bankrot.fedresurs.ru>. При этом не применяется положение об опубликовании сообщения за 30 календарных дней до начала торгов. В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов посредством публичного предложения в Единый Федеральный реестр сведений о банкротстве в телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу <http://bankrot.fedresurs.ru>.

Срок для направления заявок на участие в торгах производится оператору электронной площадки начинается в течение 3 (трех) календарных дней со дня публикации сообщения о проведении торгов посредством публичного предложения. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России № 495 от 23.07.2015, настоящим Порядком.

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. Результаты торгов подводятся в порядке и сроки, установленные Приказом Минэкономразвития № 495 от 23.07.2015.

Если Организатор продажи не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество – кредиторы могут реализовать свое право на погашение своих требований путем получения отступного по минимальной цене продажи (цена отсечения).

Кредиторы самостоятельно направляют заявление о согласии на погашение своих требований путем предоставления отступного. Принятие заявлений осуществляется в течение 14 дней с даты опубликования в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве сообщения о результатах торгов. Если в указанный срок кредиторы не направят заявление на электронную почту организатора продажи: info.galaxi@bk.ru, либо лично Организатору продажи, либо по почтовому адресу: 400067, г. Волгоград, ул. Невская, д. 6, офис 55а, то считается, что кредиторы отказались от принятия указанного имущества в счет погашения своих требований. В случае направления заявления почтовым отправлением, датой ее получения будет считаться дата фактического получения Организатором продажи (или уполномоченным им лицом).

Если Организатор продажи не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и кредиторы откажутся от принятия указанного имущества в счет погашения своих требований (не направят заявление о согласии на погашение своих требований путем предоставления отступного), после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом и (или) правами требования. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное Организатором продажи, передается гражданину по акту приема-передачи.

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.

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 общие правила пункта 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве об одобрении порядка, условий и сроков продажи имущества собранием (комитетом) кредиторов применяются при рассмотрении дел о банкротстве индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан в случае продажи имущества, предназначенного для осуществления ими предпринимательской деятельности. Эти правила не применяются при продаже имущества, не предназначенного для осуществления должником предпринимательской деятельности, и при рассмотрении дел о банкротстве граждан - не индивидуальных предпринимателей и не имевших этого статуса ранее.

Поскольку предлагаемое к продаже имущество должника - гражданина не предназначено для осуществления должником предпринимательской деятельности, положение о продаже имущества не подлежит одобрению собранием (комитетом) кредиторов.

В силу статьи 2 Закона о банкротстве целью реализации имущества должника является соразмерное удовлетворение требований кредиторов должника за счет сформированной конкурсной массы имущества должника.

Принимая во внимание особенности банкротства гражданина, цель процедуры реализации имущества должника - гражданина, суд полагает, что представленное финансовым управляющим Положение о порядке, сроках и условиях реализации

имущества соответствует требованиям Закона о банкротстве и не нарушает прав и законных интересов кредиторов на соразмерное удовлетворение их требований.

Возражений относительно начальной продажной цены и порядка реализации имущества не заявлено.

Изучив представленное финансовым управляющим Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, суд утверждает его в редакции, предложенной финансовым управляющим.

Руководствуясь статьями 60, 139, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Астраханской области

о п р е д е л и л :

Ходатайство финансового управляющего Фастова Андрея Валерьевича об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника Бисалиевой Жанганым Байлувны - удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника Бисалиевой Жанганым Байлувны, в редакции, предложенной финансовым управляющим:

- Земельный участок, кадастровый номер: 30:09:050204:726; виды разрешенного использования объекта недвижимости: для индивидуальной жилой застройки; площадь: 600 кв. м.; адрес (местоположение): Астраханская область, р-н Приволжский, с. Началово, ул. Иртышская, дом 5, с установлением начальной цены продажи имущества – 172 000 руб.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Двенадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Астраханской области в течение 10 дней со дня вынесения.

Информация о движении дела может быть получена на официальном интернет-сайте Арбитражного суда Астраханской области: <http://astrahan.arbitr.ru>

Судья

А.В. Коломейко

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 04.10.2021 11:22:51
Кому выдана Коломейко Алла Васильевна