



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

450057, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Октябрьской революции, 63а, тел. (347) 272-13-89,

факс (347) 272-27-40, сервис для подачи документов в электронном виде: <http://my.arbitr.ru>

ОКПО 00068334, ОГРН 1030203900352 ИНН/КПП 0274037972/027401001

### ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Уфа

20 февраля 2023 года

Дело № А07-16587/2022

Резолютивная часть определения оглашена 13 февраля 2023 года

Определение изготовлено в полном объеме 20 февраля 2023 года

Арбитражный суд Республики Башкортостан в составе судьи В. И. Султанова, при ведении протокола судебного заседания секретарем Хазиевой Р. И., рассмотрев в судебном заседании ходатайство (с учетом уточнения разногласий) финансового управляющего имуществом должника Уточкиной Натальи Александровны (ИНН 027716317886, СНИЛС 040-702-904 12) Штанько А.А. об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина (земельный участок),

при участии в судебном заседании:

лица, участвующие в деле, о времени и месте судебного разбирательства извещены надлежащим образом, в соответствии с требованиями ст. ст. 121-123 АПК РФ, в том числе публично путем размещения информации на интернет-сайте суда,

### УСТАНОВИЛ:

В производстве Арбитражного суда Республики Башкортостан находится дело о банкротстве №А07-16587/2022 о признании Уточкиной (Акушева) Натальи Александровны (04.06.1966 г.р., место рождения: дер. Чемаево Караидельского р-на БАССР, ИНН 027716317886, СНИЛС 040-702-904 12, адрес регистрации: РБ, г. Уфа, ул. Гвардейская, д. 48/1, кв. 15) о признании гражданина несостоятельным (банкротом).

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 27 июля 2022 года (резолютивная часть от 20.07.2022) в отношении Уточкиной (Акушева) Натальи Александровны (04.06.1966 г.р., место рождения: дер. Чемаево Караидельского р-на БАССР, ИНН 027716317886, СНИЛС 040-702-904 12, адрес регистрации: РБ, г. Уфа, ул. Гвардейская, д. 48/1, кв. 15) введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев, финансовым управляющим должника утвержден Штанько Александр Алексеевич, член Ассоциации «Саморегулируемая организация Арбитражных управляющих «Меркурий».

Сообщение финансового управляющего об открытии в отношении должника процедуры реализации имущества гражданина опубликовано в газете «Коммерсантъ» № 137 от 30.07.2022 года.

На рассмотрение Арбитражного суда Республики Башкортостан поступило ходатайство финансового управляющего имуществом должника Уточкиной Натальи Александровны (ИНН 027716317886, СНИЛС 040-702-904 12) Штанько А.А. об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, а именно:

- земельный участок, общей площадью 507 +/- 16 кв. м., собственность, расположенный по адресу: РБ, Иглинский р-н, СНТ «Строитель-3», уч. № 297.

От должника каких-либо пояснений и возражений по ходатайству финансового управляющего не поступило.

От ПАО Сбербанк поступил отзыв с возражениями в части начальной продажной цены реализуемого земельного участка.

От финансового управляющего имуществом должника поступило ходатайство о приобщении дополнительных документов к материалам дела, в том числе уточненного положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, с учетом отзыва ПАО Сбербанк.

Судом поступившие документы приобщены к материалам обособленного спора.

Иные заявления, ходатайства не поступали.

С учетом наличия у суда доказательств надлежащего извещения участников процесса о дате, месте и времени судебного заседания, ходатайство финансового управляющего рассматривается в порядке статей 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Исследовав материалы дела, суд на основании статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, оценив доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств, находит ходатайство финансового управляющего подлежащим удовлетворению в силу следующего.

В соответствии со статьей 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и статьей 32 Федерального закона от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражными судами по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротстве).

В силу ст. 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.

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (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. Указанное определение может быть обжаловано.

Из разъяснений, изложенных в п.40 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 13.10.2015 № 45 "О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан", следует также, 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.

Имущество должников - индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан, предназначенное для осуществления ими предпринимательской деятельности, подлежит продаже в порядке, установленном Законом о банкротстве в отношении продажи имущества юридических лиц (пункт 4 статьи 213.1 Закона о банкротстве).

В связи с этим 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.

Судом установлено, что должник индивидуальным предпринимателем в настоящий момент не является.

Доказательств, подтверждающих использование реализуемого имущества для осуществления должником предпринимательской деятельности, в порядке статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не представлено.

В ходе проведения процедуры реализации имущества должника и согласно выписки из ЕГРН от 28.11.2016 года, за супругой должника зарегистрировано следующее недвижимое имущество:

- земельный участок, общей площадью 507 +/- 16 кв. м., собственность, расположенный по адресу: РБ, Иглинский р-н, СНТ «Строитель-3», уч. №297.

Финансовым управляющим, на основании заключения о стоимости имущества от 02.12.2022 года №2-221202-15548, проведена оценка выявленного имущества должника, согласно которой стоимость земельного участка определена в размере 330 000,00 рублей.

Из п. 2 ст. 213. 26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» следует, что 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.

Финансовый управляющий, с учетом произведенных мероприятий ходатайствовал об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника и установлению начальной цены.

Возражения в отношении представленного финансовым управляющим Положения о порядке, условиях и сроках продажи имущества от лиц, участвующих в процессе по делу о банкротстве, не поступили.

Согласно пункту 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.

Собранием кредиторов должника решение о проведении оценки имущества гражданина с привлечением оценщика не принималось.

Проведенная финансовым управляющим оценка в установленном порядке гражданином, кредиторами или уполномоченным органом не оспорена. Доказательств, опровергающих выводы финансового управляющего по вопросу об оценке имущества гражданина, в материалы дела не представлено.

Учитывая характер реализуемого имущества должника, проведенные мероприятия в ходе процедуры банкротства должника, финансовый управляющий ходатайствовал об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.

Согласно абзацу 2 пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве при продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 данного Закона, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Пункт 4 статьи 139 Закона о банкротстве устанавливает особый порядок реализации имущества должника посредством публичного предложения 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.

Таким образом, исследовав фактические обстоятельства дела, суд не усматривает оснований для отказа в утверждении представленного финансовым управляющим Положения и установления начальной продажной цены.

Суд, изучив представленные документы, считает представленное финансовым управляющим положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина с установленной начальной ценой продажи имущества должника подлежащим утверждению, а ходатайство финансового управляющего - удовлетворению.

Руководствуясь ст. ст. 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

#### ОПРЕДЕЛИЛ:

Утвердить Положение (с учетом уточнения разногласий) о порядке, сроках и условий реализации имущества (земельный участок) должника - Уточкиной Натальи Александровны (ИНН 027716317886, СНИЛС 040-702-904 12) в редакции, предложенной финансовым управляющим должника Штанько А. А. путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений по цене имущества.

Определение может быть обжаловано в течение десяти дней в порядке апелляционного производства Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Республики Башкортостан.

Информацию о времени, месте и результатах рассмотрения апелляционной жалобы можно получить на Интернет-сайте Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда [www.18aas.arbitr.ru](http://www.18aas.arbitr.ru).

Судья

В. И. Султанов