

**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 № А06-7065/2022

10 мая 2023 года

Резолютивная часть определения объявлена 28 апреля 2023 года

Арбитражный суд Астраханской области в составе судьи Чижовой С.Ю. при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Уразгалиевой С.М. рассмотрев в судебном заседании заявление финансового управляющего Фастова Андрея Валерьевича об утверждении Положения о порядке, об условиях и сроках реализации недвижимого имущества должника, заявленным по делу о несостоятельности (банкротстве) Айпешевой Урнши Естемесовны (01.07.1947 г.р., место рождения: с/з Волжский Енотаевского района Астраханской области, адрес регистрации: г. Астрахань, ул. Дубровинского, д.64, к.1, кв.58, ИНН 300300075703, СНИЛС 054-151-036 14), в отсутствие сторон (не явились, извещены),

у с т а н о в и л :

Решением Арбитражного суда Астраханской области от 31.10.2022 (резолютивная часть решения вынесена 25.10.2022) Айпешева Урнша Естемесовна признана несостоятельной (банкротом), в отношении нее введена процедура реализации имущества. Финансовым управляющим утверждена кандидатура Фастова Андрея Валерьевича.

Финансовый управляющий Фастов Андрей Валерьевич обратился в арбитражный суд с ходатайством об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина, а именно:

- Земельный участок (многоконтурный). Категория земли: Земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования: Для сельскохозяйственного производства. Площадь: 1886199 кв. м. Адрес: Астраханская область, рн Енотаевский, в 10,2 км северо-западнее пос. Волжский. Кадастровый номер 30:03:000000:437 Вид права: общая долевая собственность. Доля в праве 1/37. Субъект права: Айпешева Урнша Естемесовна (ИНН 300300075703 СНИЛС 054-151-036 14). Начальная цена продажи имущества определена на основании оценки, проведенной финансовым управляющим 30.12.2022 г., и составляет: 17 000,00 (Семнадцать тысяч) руб.

Определением Арбитражного суда Астраханской области от 24.03.2023 заявление принято к производству, назначено к рассмотрению в судебном заседании на 21.04.2023 на 11 час. 50 мин.

Основные участники в деле о банкротстве, в судебное заседание 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.

В суд 17.04.2023 (в электронном виде через систему электронной подачи документов "Мой Арбитр") от финансового управляющего поступило ходатайство об уточнении первоначально заявленных требований, в котором финансовый управляющий утвердить Положение в новой редакции от 23.03.2023, а также привлечь к участию в деле третье лицо, не заявляющее самостоятельные требования - Правительство Астраханской области.

В порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, уточнение первоначально заявленных требований принято судом.

Рассмотрев ходатайство финансового управляющего о привлечении к участию в деле в качестве третьего лица Правительство Астраханской области, суд полагает, что в данном случае права Правительства Астраханской области не имеют непосредственной связи с разрешением настоящего спора. При таких обстоятельствах суд приходит к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения ходатайства финансового управляющего.

В судебном заседании, начатом 21.04.2023, в соответствии со статьей 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, объявлялся перерыв до 28.04.2023 09 час. 00 мин., о чем вынесено протокольное определение.

Объявление о перерыве размещено в соответствии с рекомендациями, данными в пункте 13 [Постановления Пленума ВАС РФ от 25.12.2013 N 99 \(ред. от 27.06.2017\) "О процессуальных сроках"](#) в информационном сервисе "Календарь судебных заседаний" на официальном сайте Арбитражного суда Астраханской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

После перерыва судебное заседание продолжено в отсутствие сторон.

Судебное заседание проведено в отсутствие не явившихся лиц, участвующих в деле, в соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Исследовав материалы дела, арбитражный суд пришел к следующим выводам.

В соответствии со [статьей 32](#) Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее Закон о банкротстве), с [частью 1 статьи 223](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

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

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 ВС РФ от 13 октября 2015 года N 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.

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 ходе введенной арбитражным судом процедуры реализации имущества гражданина в отношении Айпешевой Урнши Естемесовны финансовым управляющим Фастовым Андреем Валерьевичем выявлено следующее имущество:

- Земельный участок (многоконтурный). Категория земли: Земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования: Для сельскохозяйственного производства. Площадь: 1886199 кв. м. Адрес: Астраханская область, рн Енотаевский, в 10,2 км северо-западнее пос. Волжский. Кадастровый номер 30:03:000000:437 Вид права: общая долевая собственность. Доля в праве 1/37. Субъект права: Айпешева Урнша Естемесовна (ИНН 300300075703 СНИЛС 054-151-036 14).

Финансовым управляющим разработано Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Айпешевой Урнши Естемесовны (далее Положение) в порядке, установленном Законом о банкротстве.

Согласно пункту 2 Положения организатором торгов выступает финансовый управляющий Фастов Андрей Валерьевич.

Первоначальные и повторные торги в отношении имущества должника провести в форме аукциона, закрытому по составу участников с открытой формой предложений о цене имущества, по принципу повышения цены в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. реализация имущества должника на первоначальных и повторных торгах не состоялась, то его продажа осуществляется посредством публичного предложения (пункт 4 Положения).

Определение электронной торговой площадки, на которой будут проведены торги по реализации имущества должника, осуществляется финансовым управляющим из числа организаций, аккредитованных при саморегулируемой организации арбитражных управляющих (пункт 5 Положения).

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). В целях экономии конкурсной массы - Организатор продажи не публикует объявление о продаже имущества в официальном печатном издании (газете «Коммерсантъ») или иных печатных изданиях, требующих затрат на такую публикацию (пункт 8 Положения).

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 (пункт 13 Положения).

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, закрытые торги с помощью программноаппаратных 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, закрытие торги с помощью программноаппаратных 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 5 цены продажи Имущества, договор купли-продажи заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным предложением о цене (пункт 15 Положения).

В случае признания первоначальных 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 (пункт 18 Положения).

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.

Как указано в предложенной управляющим редакцией Положения, Положение разработано в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон об обороте земель; разъяснены положения пункта 6 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации и статьи 12 Закона об обороте земель.

В представленной управляющим редакцией Положения обозначена начальная цена продажи указанного имущества в общем размере 17 000 руб.

Начальная цена продажи имущества определяется на основании кадастровой стоимости, определённой в соответствии с описью и оценкой имущества должника, проведённой финансовым управляющим.

Как отмечалось ранее, в соответствии с пунктами Положения продажа имущества должника производится организатором торгов на закрытых торгах в электронной форме. Торги проводятся в форме закрытого аукциона с открытой формой предоставления предложения о цене на повышение начальной стоимости имущества должника и основаны на активной конкуренции участников аукциона. Организатором торгов выступает финансовый управляющий.

Отношения, связанные с владением, пользованием, распоряжением земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, правила и ограничения, применяемые к обороту земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, условия предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также изъятия их в государственную или муниципальную собственность, регулируются Законом об обороте земель.

Оборот земель сельскохозяйственного назначения основывается на следующих принципах:

- 1) сохранение целевого использования земельных участков;
- 2) установление максимального размера общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица;
- 3) преимущественное право субъекта Российской Федерации или в случаях, установленных законом субъекта Российской Федерации, муниципального образования на покупку земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при его продаже, за исключением случаев продажи с публичных торгов;
- 4) преимущественное право других участников долевой собственности на земельный участок, находящийся в долевой собственности, либо использующих этот земельный участок сельскохозяйственной организации или гражданина - члена крестьянского (фермерского) хозяйства на покупку доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения при возмездном отчуждении такой доли участником долевой собственности.

Как указано в пункте 1 статьи 12 Закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ к сделкам, совершаемым с долями в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, применяются правила Гражданского Кодекса Российской Федерации. В случае, если число участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения превышает пять, правила Гражданского Кодекса Российской Федерации

применяются с учетом особенностей, установленных настоящей, а также и настоящего Федерального закона.

Без выделения земельного участка в счет земельной доли такой участник долевой собственности по своему усмотрению вправе завещать свою земельную долю, внести ее в уставный (складочный капитал) сельскохозяйственной организации, или передать свою земельную долю в доверительное управление либо продать или подарить ее другому участнику долевой собственности, а также сельскохозяйственной организации или гражданину - члену крестьянского (фермерского) хозяйства, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности. Участник долевой собственности вправе распорядиться земельной долей по своему усмотрению иным образом только после выделения земельного участка в счет земельной доли (абзац 2 пункта 1 статьи 12 Закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ).

Таким образом, если участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения больше пяти, к сделке применяются установленные законом ограничения: участник долевой собственности вправе по своему усмотрению продать земельную долю только другому участнику долевой собственности, а также сельскохозяйственной организации или гражданину - члену крестьянского (фермерского) хозяйства, использующим данный земельный участок. Если участников общей долевой собственности пять или меньше, к сделке по продаже земельной доли применяются общие правила продажи доли в праве общей долевой собственности.

Закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ, обеспечивая с учетом специфики сферы земельных и имущественных отношений необходимый баланс интересов участников долевой собственности и реализуя принцип преимущественного права других участников долевой собственности на земельный участок, устанавливает прямой запрет на продажу постороннему лицу доли в праве собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, находящегося в собственности шести и более лиц. Правовой подход изложен в определении Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 16.10.2018 № 14-КГ 18-27).

Законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ установлен исчерпывающий перечень оснований для совершения участником долевой собственности сделок, направленных на отчуждение земельной доли без выделения земельного участка, а также круг лиц, имеющих преимущественное право приобретения такой доли у участника долевой собственности, установлены. Какое-либо иное распоряжение земельной долей осуществляется участником долевой собственности только после выделения земельного участка в счет такой доли.

Пунктом 2 статьи 129 ГК РФ предусмотрено, что законом или в установленном законом порядке могут быть введены ограничения оборотоспособности объектов гражданских прав, которые могут принадлежать лишь определенным участникам оборота либо совершение сделок, с которыми допускается по специальному разрешению.

Следовательно, при разрешении споров, связанных с отчуждением земельной доли в деле о банкротстве должника необходимо учитывать положения специального закона, определяющего особенности оборота сельскохозяйственных земель.

По смыслу Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется путем торгов в форме аукциона. Если на торги выставляется имущество, относящееся в соответствии с законодательством Российской Федерации к ограниченно оборотоспособному, такое имущество подлежит продаже на закрытых торгах, в которых принимают участие только лица, которые в соответствии с федеральным законом могут иметь в собственности или на ином вещном праве имущество, относящееся к ограниченно оборотоспособному имуществу. В определении

Верховного суда Российской Федерации от 11.02.2019 № 305-ЭС 16-20779(32) изложена правовая позиция, в соответствии с которой согласно абзацу второму пункта 4 статьи 110 Закона о банкротстве продажа имущества должника по общему правилу осуществляется путем проведения открытых торгов. Закрытые торги могут быть проведены только в случае, если на продажу выставляется ограниченно оборотоспособное имущество, право на приобретение которого имеется только у отдельной категории, определенной федеральным законом.

Таким образом, доля в праве общей долевой собственности на участок из земель сельскохозяйственного назначения в случае, если участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения больше пяти, может быть продана на открытых торгах (аукционе) только после выделения участка в счет земельной доли, принадлежащей банкроту, в соответствии с положениями Закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ.

Если земельный участок в счет земельной доли участника общей долевой собственности не выделен, реализация такой доли может осуществляться исключительно среди лиц, имеющих право на приобретение такого вида имущества (абзац 2 пункта 1 статьи 12 Закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ).

Без выделения земельного участка в счёт земельной доли такой участник долевой собственности по своему усмотрению вправе завещать свою земельную долю, отказаться от права собственности на земельную долю, внести её в уставный (складочный) капитал сельскохозяйственной организации, использующей земельный участок, находящийся в долевой собственности, или передать свою земельную долю в доверительное управление, продать или подарить её другому участнику долевой собственности, а также сельскохозяйственной организации или гражданину – члену крестьянского (фермерского) хозяйства, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности.

Участник долевой собственности вправе распорядиться земельной долей по своему усмотрению иным образом только после выделения земельного участка в счёт земельной доли.

Подпунктом 4 пункта 3 статьи 1 Закона об обороте земель закреплён принцип преимущественного права на покупку доли другими участниками долевой собственности, либо использующими этот земельный участок сельскохозяйственными организациями или гражданами – членами крестьянского (фермерского) хозяйства.

Статьёй 250 ГК РФ установлено, что при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продаётся, и на прочих равных условиях. При продаже доли с нарушением преимущественного права покупки любой другой участник долевой собственности имеет право в течение трёх месяцев требовать в судебном порядке перевода на него прав и обязанностей покупателя.

Таким образом, из содержания изложенных норм следует, что право на покупку земельной доли в случае принятия собственником решения о её продаже возникает в равной степени, как у другого участника долевой собственности, так и у сельскохозяйственной организации или гражданина – члена крестьянского (фермерского) хозяйства, использующего земельный участок, находящийся в долевой собственности.

Представленное финансовым управляющим Положение устанавливает проведение закрытых торгов в электронной форме при продаже имущества должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, осуществляемых в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме на электронных площадках, соответствующих Требованиям к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в

электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве.

В пункте 8 Положения предусмотрено, что в объявлении о продаже имущества должны содержаться условия порядка продажи с указанием наименования и цены имущества, даты, времени и места его продажи.

Согласно абзацу третьему пункта 13 Положения к заявке на участие в закрытых торгах должны прилагаться документы, подтверждающие соответствие заявителя требованиям к участникам закрытых торгов, в том числе, подтверждающие владения заявителя долевой собственностью на земельный участок (кадастровый номер 30:03:000000:437).

К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов (пункт 14 Положения).

В соответствии с пунктом 91 постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой ГК РФ» в случае нарушения предусмотренного законом преимущественного права покупки какого-либо имущества статья 173.1 ГК РФ не подлежит применению.

Последствием такого нарушения является предоставление обладателю преимущественного права в установленном законом порядке требовать перевода на него прав и обязанностей покупателя (пункт 3 статьи 250 ГК РФ и т. д.).

Согласно пункту 14 постановления Пленума ВС РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» по смыслу пункта 3 статьи 250 ГК РФ при продаже доли в праве общей собственности с нарушением преимущественного права покупки других участников долевой собственности любой участник долевой собственности имеет право в течение трёх месяцев со дня, когда ему стало известно или должно было стать известно о совершении сделки, требовать в судебном порядке перевода на него прав и обязанностей покупателя.

Правовые позиции, касающиеся порядка реализации участниками общей собственности преимущественного права покупки принадлежащей должнику доли в общей собственности при её продаже из состава конкурсной массы при банкротстве, изложены в определении Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ от 04.06.2020 № 306-ЭС19-22343, пункте 18 Обзора судебной практики ВС РФ № 3 (2020).

Обособленный спор по утверждению порядка реализации имущества должника, признанного банкротом, не касается вопросов преимущественного права покупки, предположительно имеющегося у других участников общей собственности.

Вне зависимости от указания или не указании подобных положений в предложении о реализации имущества должника, указанный порядок управляющим при проведении мероприятий по продаже имущества должника, находящегося в общей собственности, должен учитываться в обязательном порядке.

Таким образом, Положение соответствует положениям статьи 213.26 Закона о банкротстве, отвечает основным целям процедуры реализации имущества гражданина.

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

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, об условиях и о сроках реализации имущества должника соответствует требованиям Закона о банкротстве и не нарушает прав и законных интересов кредиторов на соразмерное удовлетворение их требований.

Кроме того, суд полагает необходимым, в порядке статьи 66 Арбитражного процессуального кодекса, обязать Управление Росреестра по Астраханской области представить сведения о правообладателях долевой собственности: земельного участка с кадастровым номером 30:03:000000:437, расположенного по адресу: Астраханская область, р-н Енотаевский, в 10,2 км северо-западнее пос. Волжский; выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество с указанием персональных данных правообладателях долевой собственности.

Руководствуясь статьями 60, 66, 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 :

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника Айпешевой Урншы Естемесовны, в редакции финансового управляющего Фастова Андрея Валерьевича от 23.03.2023, в отношении следующего имущества:

-Земельный участок (многоконтурный). Категория земли: Земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования: Для сельскохозяйственного производства. Площадь: 1886199 кв. м. Адрес: Астраханская область, р-н Енотаевский, в 10,2 км северо-западнее пос. Волжский. Кадастровый номер 30:03:000000:437. Вид права: общая долевая собственность. Доля в праве 1/37. Субъект права: Айпешева Урнша Естемесовна (ИНН 300300075703 СНИЛС 054-151-036 14), с установлением начальной цены продажи 17 000 руб.

Обязать Управление Росреестра по Астраханской области (414014, г.Астрахань, ул. Бабефа, 8) представить в арбитражный суд Астраханской области (414014, г.Астрахань, пр. Губернатора А.Гужвина,6) сведения о правообладателях долевой собственности: земельного участка с кадастровым номером 30:03:000000:437, расположенного по адресу: Астраханская область, р-н Енотаевский, в 10,2 км северо-западнее пос. Волжский; выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество с указанием персональных данных правообладателях долевой собственности.

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

С.Ю. Чижова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 28.04.2023 8:58:00
Кому выдана Чижова Светлана Юрьевна