

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ЯМАЛО-НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА**

г. Салехард, ул. Республики, д.102, тел. (34922) 5-31-00,
www.yamal.arbitr.ru, e-mail: info@yamal.arbitr.ru

ОПРЕДЕЛЕНИЕ**об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках
реализации имущества должника**

г. Салехард
28 мая 2024 года

Дело № А81-8115-7/2022

Определение принято и изготовлено 28 мая 2024 года.

Арбитражный суд Ямало-Ненецкого автономного округа в составе судьи Джалцанова А.В., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Сорокотяга Е.П., рассмотрев в открытом судебном заседании ходатайство финансового управляющего Шелестова Дмитрия Юрьевича об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества, с указанием начальной цены продажи данного имущества Аршавы Елены Витальевны (дата рождения: 13.01.1969, место рождения: гор. Александровск, Пермской обл., ИНН: 891101595919, СНИЛС: 075-927-808-13, адрес: 629860, Ямало-Ненецкий автономный округ, Пуровский район, пгт. Уренгой, мкр. Молодежный, д.12, кв.3), представители сторон участия в судебном заседании не принимали,

у с т а н о в и л :

06 июня 2022 года Аршава Елена Витальевна (далее - должник) посредством системы электронной подачи документов "Мой арбитр" направила в адрес Арбитражного суда Ямало-Ненецкого автономного округа заявление о признании ее несостоятельной (банкротом) и введении в отношении нее процедуры реализации имущества гражданина.

Определением суда от 08.06.2022 заявление Аршавы Е.В. принято к производству, судебное заседание по рассмотрению обоснованности заявления назначено на 29.08.2022.

Решением суда от 29.08.2022 Аршава Е.В. признана несостоятельной (банкротом) и в отношении нее введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев - до 28.02.2023. Финансовым управляющим должника утвержден Шелестов Дмитрий Юрьевич (ИНН: 745215858804, адрес для направления корреспонденции: 454100, Челябинская область, г. Челябинск, ул. 40-летия Победы, д.5, а/я 9561), являющийся членом Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Меркурий».

Судебное заседание по рассмотрению отчета финансового управляющего о результатах реализации имущества гражданина назначено на 27.02.2023.

Соответствующее объявление опубликовано в газете "Коммерсантъ" №167(7368) от 10.09.2022, стр.21.

Определением суда от 27.02.2023 рассмотрение отчета финансового



управляющего о результатах реализации имущества гражданина отложено на 03.03.2023.

Определением суда от 03.03.2023 срок процедуры реализации имущества в отношении Аршава Е.В. продлен на три месяца, то есть до 28.05.2023. Судебное заседание по рассмотрению отчета о результатах процедуры реализации имущества гражданина назначено на 18.05.2023

Определением суда от 10.05.2023 изменена дата судебного заседания по рассмотрению отчета финансового управляющего о результатах реализации имущества гражданина на 12.05.2023.

Определением суда от 12.05.2023 срок процедуры реализации имущества в отношении Аршава Е.В. продлен на шесть месяцев, то есть до 28.11.2023. Судебное заседание по рассмотрению отчета о результатах процедуры реализации имущества гражданина назначено на 17.11.2023.

Определением суда от 17.11.2023 срок процедуры реализации имущества в отношении Аршава Е.В. продлен на пять месяцев, то есть до 28.04.2024. Судебное заседание по рассмотрению отчета о результатах процедуры реализации имущества гражданина назначено на 26.04.2024.

Определением суда от 26.04.2024 срок процедуры реализации имущества в отношении Аршава Е.В. продлен на шесть месяцев, то есть до 28.10.2024. Судебное заседание по рассмотрению отчета о результатах процедуры реализации имущества гражданина назначено на 28.10.2024.

01 апреля 2024 года финансовый управляющий должника Шелестов Дмитрий Юрьевич (далее - заявитель) посредством системы электронной подачи документов "Мой арбитр" представил в арбитражный суд ходатайство об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества, принадлежащего Аршаве Елене Витальевне в редакции финансового управляющего должника.

Просит утвердить начальную продажную стоимость имущества: $\frac{1}{3}$ доля в праве на жилое здание, адрес: Пермский край, г. Александровск, ул. Комсомольская, д. 8, площадь здания: 29,7 м², кадастровый номер здания: 59:02:0901047:59, $\frac{1}{3}$ доля в праве на земельный участок, площадь участка: 1200 м², кадастровый номер участка: 59:02:0109024:18, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: для индивидуального жилищного строительства в размере 110 000 рублей 00 копеек.

Определением суда от 04.04.2024 ходатайство принято к производству, судебное заседание назначено на 25.04.2024.

Определением суда от 25.04.2024 рассмотрение ходатайства отложено на 28.05.2024.

08 мая 2024 года ПАО «Сбербанк» (кредитор) посредством системы электронной подачи документов "Мой арбитр" представил в арбитражный суд отзыв (вх.№37608). Сообщают, что ПАО «Сбербанк» были проведены мероприятия по подготовке заключения об оценке имущества гражданки Аршава Е.В. В связи с чем ПАО Сбербанк не возражает против утверждения Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина в редакции финансового управляющего.

Лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения заявления извещены надлежащим образом, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте суда.

Учитывая, что неявка в судебное заседание лиц, участвующих в деле, извещенных надлежащим образом не является препятствием к рассмотрению дела в соответствии со статьями 123 и 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд рассматривает ходатайство в отсутствие сторон по имеющимся документам в порядке предусмотренном Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

Рассмотрев материалы тома обособленного спора, суд считает ходатайство подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 223 АПК РФ дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Статьей 32 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» предусмотрено, что 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.

Согласно пункту 2 статьи 213.24 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в случае принятия арбитражным судом решения о признании гражданина банкротом арбитражный суд принимает решение о введении реализации имущества гражданина. Реализация имущества гражданина вводится на срок не более чем шесть месяцев. Указанный срок может продлеваться арбитражным судом в отношении соответственно гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем, индивидуального предпринимателя по ходатайству лиц, участвующих в деле о банкротстве.

Пунктом 1 статьи 213.25 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» предусмотрено, что 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 настоящей статьи.

В силу пункта 1 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «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 выносится определение. Указанное определение может быть обжаловано.

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 (пункт 2 статьи 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)»).

Из ходатайства и представленных документов следует, что должник Аршава Е.В. владеет совместно с детьми Аршава А.А., Пышнограй Е.И. следующее имущество: жилое здание, адрес: Пермский край, г. Александровск, ул. Комсомольская, д. 8, площадь здания: 29,7 м², кадастровый номер здания: 59:02:0901047:59, 1/3 доля в праве на земельный участок, площадь участка: 1200 м², кадастровый номер участка: 59:02:0109024:18, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: для индивидуального жилищного строительства. Стоимость имущества составляет 110 000 рублей 00 копеек.

07 июня 2023 года между Аршава Е.В., Аршава А.А. и Пышнограй Е.И. было подписано соглашение о выделении долей недвижимого имущества, купленного с использованием материнского капитала.

Стороны заключили соглашение о нижеследующем:

1. Аршава Е.В. оформляет в общую долевую собственность здание, назначение: жилое, общей площадью: 29.7 м², расположенное по адресу: Пермский край, г. Александровск, ул. Комсомольская, д. 8; кадастровый номер: 59:02:0901047:59, а также земельный участок, вид разрешенного использования объекта недвижимости: для индивидуального жилищного строительства, общей площадью: 1200 м², расположенный по адресу: Пермский край, г. Александровск, ул. Комсомольская, 8, кадастровый номер: 59:02:0109024:18.

2. Указанное здание, назначение: жилое, общей площадью: 29.7 м², расположенное по адресу: Пермский край, г. Александровск, ул. Комсомольская, д. 8; кадастровый номер: 59:02:0901047:59, а также земельный участок, вид разрешенного использования объекта недвижимости: для индивидуального жилищного строительства, общей площадью: 1200 м², расположенный по адресу: Пермский край, г. Александровск, ул. Комсомольская, 8, кадастровый номер: 59:02:0109024:18 принадлежат Аршаве Е.В. на основании договора купли-продажи жилого дома с земельным участком, выдан 16.07.2015, что подтверждается соответствующей выпиской из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости - Собственность; номер государственной регистрации здания: 59-59/004-59/004/103/2015-1473/3, номер государственной регистрации земельного участка: 59-59/004-59/004/103/2015-1475/2.

В соответствии со статьей 34 Семейного кодекса Российской Федерации до составления настоящего Соглашения указанный жилой дом являлся личной собственностью Аршавы Е.В., являющейся собственником на основании договора купли продажи недвижимого имущества от 16.07.2015.

3. Указанное здание с земельным участком приобретены за 455 026 рублей 00 копеек, из которых 453 026 рублей 00 копеек оплачены за счет средств, предоставленных на основании Государственного сертификата на материнский (семейный) капитал серии МК-1 № 0387399, выданного 28.01.2008 года Государственным учреждением «Управление пенсионного фонда Российской Федерации по Пуровскому району Ямало-Ненецкого автономного округа» на имя гр. Аршава Елены Витальевны на основании Решения Государственного учреждения «Управление пенсионного фонда Российской Федерации по Пуровскому району Ямало-Ненецкого автономного округа» от 09.01.2008 г. № 7.

4. В целях реализации прав собственника и исполнения обязательств перед Пенсионным Фондом Российской Федерации, настоящим соглашением определяю доли в праве собственности на указанные в п. 1 жилой дом и земельный участок следующим образом:

- Пышнограй Е.И., первый ребенок, $\frac{1}{3}$ доля в праве общей долевой собственности;
- Аршавы А.А., второй ребенок, $\frac{1}{3}$ доля в праве общей долевой собственности;
- $\frac{1}{3}$ доли в праве общей долевой собственности поступает в собственность Аршавы Е.В.

В силу положений частей 1, 2 статьи 244 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности. Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность).

В силу положений статьи 250 ГК РФ, при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов, а также случаев продажи доли в праве общей собственности на земельный участок собственником части расположенного на таком земельном участке здания или сооружения либо собственником помещения в указанных здании или сооружении.

Положение о порядке реализации представлено с учетом Постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 16.05.2023 № 23-П.

Судом установлено, что на дату судебного заседания между финансовым управляющим и кредиторами должника-гражданина не имеется разногласий по утверждению Положения в предложенной редакции. Доказательств обратного суду не представлено. Порядок, условия и сроки реализации имущества должника определены финансовым управляющим с учетом требований Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», соответствуют положениям статей 110, 111, 112, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

Учитывая изложенное, суд полагает возможным ходатайство финансового управляющего Шелестова Дмитрия Юрьевича об утверждении Положения о порядке, условиях, сроках реализации имущества гражданина и установлении начальной цены продажи имущества должника в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Аршавы Елены Витальевны удовлетворить.

Руководствуясь статьями 32, 60, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002, статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

о п р е д е л и л :

ходатайство финансового управляющего Шелестова Дмитрия Юрьевича удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника Аршавы Елены Витальевны в редакции финансового управляющего Шелестова Дмитрия Юрьевича.

Установить начальную продажную цену имущества должника – $\frac{1}{3}$ доля в праве на жилое здание, адрес: Пермский край, г. Александровск, ул. Комсомольская, д. 8, площадь здания: 29,7 м², кадастровый номер здания: 59:02:0901047:59, $\frac{1}{3}$ доля в праве на земельный участок, площадь участка: 1200 м², кадастровый номер участка: 59:02:0109024:18, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: для индивидуального жилищного строительства в размере 110 000 рублей 00 копеек.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в течение десяти дней с даты принятия (изготовления в полном объеме) определения в Восьмой арбитражный апелляционный суд путем подачи жалобы через Арбитражный суд Ямало-Ненецкого автономного округа.

В соответствии с частью 5 статьи 15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации настоящий судебный акт выполнен в форме электронного документа и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью судьи.

Арбитражный суд Ямало-Ненецкого автономного округа разъясняет, что в соответствии со статьей 186 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации определение, вынесенное в виде отдельного судебного акта, выполненное в форме электронного документа, направляется лицам, участвующим в деле, и другим заинтересованным лицам посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в

режиме ограниченного доступа не позднее следующего дня после дня его вынесения, если иное не установлено настоящим Кодексом.

По ходатайству указанных лиц копии определения, вынесенного в виде отдельного судебного акта, на бумажном носителе могут быть направлены им в пятидневный срок со дня поступления соответствующего ходатайства в арбитражный суд заказным письмом с уведомлением о вручении или вручены им под расписку.

Судья

А.В. Джалцанов

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 10.04.2023 9:38:00

Кому выдана Джалцанов Александр Владимирович