

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Герцена, д. 1 «а», Вологда, 160000,

**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

02 мая 2024 года

город Вологда

Дело № А13-8836/2023

Арбитражный суд Вологодской области в составе судьи Паниной И.Ю., при ведении протокола судебного заседания секретарём судебного заседания Чухломиной Д.С., рассмотрев в судебном заседании заявление финансового управляющего имуществом Колесниковой Натальи Ивановны Мякишковой Юлии Николаевны об утверждении положений о продаже имущества должника, а также вопроса об определении исполнительского иммунитета на жилое помещение, в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Колесниковой (прежняя фамилия Шумилова) Натальи Ивановны (дата рождения: 07.03.1977; место рождения: д. Бардинское Бабаевского района Вологодской области; ИНН 350100866227; СНИЛС 065-251-950-60; адрес регистрации: Вологодская обл., Бабаевский р-н, д. Торопово, ул. Полевая, д. 6), третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора, - Колесникова Мария Анатольевна, Шумилов Алексей Дмитриевич, Колесников Анатолий Юрьевич, Колесникова Ангелина Анатольевна в лице законных представителей Колесниковой Натальи Ивановны и Колесникова Анатолия Юрьевича, администрация Бабаевского муниципального района, лицо, участвующее в деле, - Прокуратура Вологодской области, при участии от Прокуратуры Вологодской области – Иволга О.В., представитель по доверенности от 11.07.2023,

**у с т а н о в и л :**

Колесникова (прежняя фамилия Шумилова) Наталья Ивановна (дата рождения: 07.03.1977; место рождения: д. Бардинское Бабаевского района Вологодской области; ИНН 350100866227; СНИЛС 065-251-950-60; адрес регистрации: Вологодская обл., Бабаевский р-н, д. Торопово, ул. Полевая, д. 6; далее – Колесникова Н.И., должник) 20.07.2023 (согласно почтовому штемпелю) направила в Арбитражный суд Вологодской области (далее – суд) заявление о признании её несостоятельной (банкротом). Колесникова Н.И. просила признать её несостоятельной (банкротом); ввести в отношении неё процедуру реализации имущества гражданина; в порядке пункта 4 статьи 213.4 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) утвердить финансового управляющего из числа членов ассоциации «Саморегулируемая организация

арбитражных управляющих «Меркурий» (127018, г. Москва, ул. 2-я Ямская, д. 2, оф. 201; далее – СРО).

Определением суда от 26 июля 2023 года заявление Колесниковой Н.И. принято к производству и возбуждено производство по делу о банкротстве; назначена дата судебного заседания по рассмотрению заявления Колесниковой Н.И.; СРО предложено представить в суд сведения о кандидатуре арбитражного управляющего для утверждения финансовым управляющим имуществом должника.

Решением суда от 28 сентября 2023 года Колесникова Н.И. признана несостоятельной (банкротом), в отношении неё открыта процедура реализации имущества гражданина; финансовым управляющим имуществом должника утверждена Мякишкова Юлия Николаевна (ИНН 425200647158; почтовый адрес для направления корреспонденции: 454128, Челябинская обл., г. Челябинск, просп. Победы, д. 319а, а/я 10768, № отд. 128; далее – Мякишкова Ю.Н., финансовый управляющий); назначена дата рассмотрения отчёта финансового управляющего по вопросу о завершении или продлении процедуры реализации имущества гражданина.

Мякишкова Ю.Н. 29.12.2023 направила посредством электронной системы «Мой арбитр» в суд ходатайство об утверждении положения о продаже имущества должника (далее – Положение), предметом которого является:

1/5 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 35:02:0307003:17 площадью 3 400 кв.м и 1/5 доли в праве общей долевой собственности на находящееся на указанной земельном участке жилое здание с кадастровым номером 35:02:0307003:26 площадью 37,8 кв.м, расположенные по адресу: Вологодская обл., Бабаевский р-он, с.п. Тороповское, д. Бардинское, д. 8 (далее – Дом с Земельным участком 1);

земельный участок с кадастровым номером 35:02:0305036:501 площадь 600 кв.м, расположенный по адресу: 162441, Вологодская обл., Бабаевский р-он, д. Торопово, пер. Больничный, 3, 1 (далее – Земельный участок 2, при совместном упоминании – Имущество), - зарегистрированный на праве собственности за супругом должника, Колесниковым А.Ю.

Определением суда от 09 января 2024 года заявление принято к производству, назначено судебное заседание по его рассмотрению; к участию в настоящем обособленном споре в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Колесникова Мария Анатольевна, Шумилов Алексей Дмитриевич, Колесников А.Ю., Колесникова Ангелина Анатольевна в лице законных представителей Колесниковой Н.И. и Колесникова А.Ю., администрация Бабаевского муниципального района; в порядке статьи 52 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) к участию в деле привлечена Прокуратура Вологодской области; одновременно назначен вопрос об установлении исполнительского иммунитета.

Определениями суда от 08 февраля 2024 года, от 14 марта 2024 года судебное заседание отложено в связи с необходимостью представления дополнительных доказательств, а также надлежащего извещения лиц,

участвующих в деле.

До начала судебного заседания должник выразил желание о распространении исполнительского иммунитета на здание с кадастровым номером 35:02:0305036:972, площадью 36,3 кв.м, расположенный по адресу: 162441, Вологодская обл., Бабеvский р-он, д. Торопово, ул. Полевая, д. 6 (далее – Дом 3), для целей обеспечения конституционного права на жильё.

Финансовый управляющий в своих пояснениях указала, что поскольку Земельный участок 2 приобретён Колесниковым А.Ю. в порядке приватизации после заключения брака, то на него распространяется режим совместной собственности супругов и последний подлежит включению в конкурсную массу.

В судебном заседании представитель Прокуратуры возражал против требования финансового управляющего, считая, что предметом Положения должны являться по 2/5 долям в праве собственности на Дом с Земельным участком 1, как совместное имущество супругов Колесниковых с возможностью в последующем получения причитающейся супружеской доли из выручки от продажи имущества.

Иные лица, участвующие в деле, надлежащим образом уведомлены о месте и времени судебного разбирательства, в судебное заседание не явились, в связи с чем порядке статьи 156 АПК РФ судебное заседание проведено по состоявшейся явке.

В судебном заседании в порядке статьи 163 АПК РФ объявлялся перерыв в связи с необходимостью дополнительного изучения материалов дела.

Исследовав материалы дела, оценив представленные доказательства, суд приходит к следующим выводам.

Как установлено статьёй 213.26 Законом 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 выносятся 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 чём финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведённая 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, включённых в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, с привлечением

оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счёт 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. 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 соответствии с пунктом 2 статьи 139 Закона о банкротстве в случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

Указанная норма подлежит применению в силу статьи 213.1 Закона о банкротстве с учётом особенностей порядке утверждения положения продаже имущества в процедурах банкротства физических лиц, то есть, по общему правилу, без согласования собранием кредиторов должника.

Как разъяснено в пункте 7 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25.12.2018 № 48 «О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан» (далее – Постановление ВС РФ № 48), в деле о банкротстве гражданина-должника, по общему правилу, подлежит реализации его личное имущество, а также имущество, принадлежащее ему и супругу (бывшему супругу) на праве общей собственности (пункт 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве, пункты 1 и 2 статьи 34, статья 36 СК РФ).

Обращение взыскания на имущество, принадлежащее на праве общей собственности гражданину-должнику и иным лицам, не являющимся супругом (бывшим супругом) должника, в процедурах банкротства производится в соответствии с общими положениями пункта 4 статьи 213.25 Закона о банкротстве, без учёта особенностей, установленных пунктом 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве.

Как установлено пунктом 4 статьи 213.25 Закона о банкротстве в конкурсную массу может включаться имущество гражданина, составляющее его долю в общем имуществе, на которое может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским законодательством, семейным законодательством. Кредитор вправе предъявить требование о выделе доли гражданина в общем имуществе для обращения на неё взыскания.

Из материалов дела усматривается, что за должником на праве собственности зарегистрировано 1/5 доли в праве собственности на Дом с Земельным участком (л.д. 95 том 1); иными собственниками Дома с Земельным участком являются Колесникова М.А. (дочь), Шумилов А.Д. (сын), Колесников А.Ю. (муж), Колесникова А.А. (дочь) (л.д. 38- том 1, л.д. 147 том 4).

За супругом должника зарегистрировано право собственности на Дом 3 (л.д. 44-47 том 1, л.д. 56 том 4); Земельный участок 2 (л.д. 50 том 1); 1/5 доли в праве собственности на Дом с Земельным участком 1. Право собственности на помещение с кадастровым номером 35:02:0305036:728, площадью 44,1 кв.м, расположенная по адресу: Вологодская обл., Бабаевский р-он, д. Торопово, пер. Больничный д. 3, кв. 1 (далее – Квартира) прекращено 25.04.2023 в связи со снятием объекта с государственного кадастрового учёта 30.03.2014 (л.д. 48-49 том 1, 56, 78, 99-101 том 4).

В рассматриваемом случае судом установлено, что Земельный участок 2 зарегистрирован 31.08.2011 на основании решения Малого Совета Тороповского сельского Совета народных депутатов от 24.07.1992 «О предоставлении земельных участков гражданам для ведения личного подсобного хозяйства» (далее – Решение от 24.07.1992), постановления администрации Бабаевского муниципального района от 01.03.2010 № 82 (далее – Постановление № 82).

Брак между должником и Колесниковым А.Ю. заключён 20.03.2002. Колесников А.Ю. 12.08.2011 обратился в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области с заявлением о регистрации ранее возникшего (до 31.01.1998) на основании Решения от 24.07.1992 и Постановления № 82 права собственности л.д. 85-88 том 4).

В соответствии с пунктом 1 статьи 69 Гражданского кодекса Российской Федерации права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН). Государственная регистрация таких прав в ЕГРН проводится по желанию их обладателей.

Таким образом, право собственности, возникшее до 31.01.1998, считается юридически действительным и при отсутствии его государственной регистрации в ЕГРН. Регистрация такого права необязательна, она осуществляется по желанию, в том числе если собственник хочет беспрепятственно совершать любые сделки (продавать, дарить, обменивать, передавать в аренду, в залог и т.д.).

Таким образом, довод о распространении на Земельный участок 2 режима совместной собственности супругов основан на неверном толковании закона и опровергается представленными в материалы дела доказательствами. Сам факт регистрации права на Земельный участок 2 в период брака супругов Колесниковых в рассматриваемом случае не имеет правового значения, поскольку такое право возникло задолго до заключения брака. Следовательно, Земельный участок 2 не подлежит включению в конкурсную массу Колесниковой Н.И. и реализации в процедуре последней, не может являться предметом Положения.

В отношении 1/5 доли в праве собственности на Дом с Земельным участком 1 суд приходит к следующим выводам.

Постановлением Конституционного Суда Российской Федерации от 16.05.2023 № 23-П (далее – Постановление КС РФ № 23-П) пункт 1 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) признан не соответствующим Конституции Российской Федерации, её статьям 2, 17 (часть 3), 19 (части 1 и 2), 35 (части 1, 2 и 3) и 55 (часть 3), в той мере, в какой содержащиеся в нём положения в системе действующего правового регулирования и с учетом правоприменительной практики являются неопределёнными в части возможности и порядка реализации гражданами – участниками долевой собственности преимущественного права покупки доли в праве собственности на жилое помещение и земельный участок, на котором оно расположено, в случае её продажи постороннему лицу с публичных торгов в рамках процедуры банкротства гражданина.

Впредь до внесения в правовое регулирование необходимых изменений продажа на торгах доли в праве общей собственности на жилое помещение и земельный участок, на котором оно расположено, в рамках процедуры банкротства гражданина осуществляется с применением гарантий прав участников долевой собственности, предусмотренных абзацами вторым и третьим статьи 255 ГК РФ, что с учётом особенностей процедуры банкротства выражается в следующем. При продаже с публичных торгов доли в праве общей собственности, принадлежащей должнику, конкурсный управляющий направляет другим участникам долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием её стоимости, равной начальной цене на торгах. При наличии согласия конкурсный управляющий заключает договор купли-продажи с соответствующим участником (участниками) долевой собственности. При неполучении согласия в течение месячного срока доля в праве общей собственности, принадлежащая должнику, продается с торгов. При этом правило о преимущественном праве покупки участников долевой собственности не применяется в этом случае, а также при продаже с повторных торгов и продаже посредством публичного предложения.

Постановление КС РФ № 23-П не исключает право преимущественной покупки объекта долевой собственности, в том числе и супруга должника.

Указанное регулирование учтено в представленном проекте Положения

Начальная продажная цена 1/5 доли в праве собственности на Дом с Земельным участком определена в соответствии с отчётом от 04.10.2023 № 1505230935\_1 (далее – Отчёт) в размере 85 200 рублей 00 копеек, в том числе 40 100 рублей 00 копеек - 1/5 в праве общей долевой собственности на Дом 1, 45 100 рублей 00 копеек - 1/5 в праве общей долевой собственности на Земельный участок 1.

Указанный Отчёт в порядке, установленном законом, кредиторами и должником не оспорены.

Сам факт оценки в порядке, не соответствующем установленному статьёй 213.26 Закона о банкротстве (с привлечением оценщика), не может влиять на правильность выводов оценщика о стоимости оцениваемого объекта.

Доказательства, позволяющие критично отнестись к выводам, изложенным в Отчёте, в материалы дела не представлены.

Как установлено статьёй 64 АПК РФ доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном настоящим Кодексом и другими федеральными законами порядке сведения о фактах, на основании которых арбитражный суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения лиц, участвующих в деле, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела. В качестве доказательств допускаются письменные и вещественные доказательства, объяснения лиц, участвующих в деле, заключения экспертов, консультации специалистов, показания свидетелей, аудио- и видеозаписи, иные документы и материалы.

В соответствии со статьёй 71 АПК РФ арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Арбитражный суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности. Доказательство признается арбитражным судом достоверным, если в результате его проверки и исследования выясняется, что содержащиеся в нём сведения соответствуют действительности. Каждое доказательство подлежит оценке арбитражным судом наряду с другими доказательствами. Никакие доказательства не имеют для арбитражного суда заранее установленной силы.

Согласно положениям пункта 6 главы II «Общие понятия оценки» ФСО № 1, Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)» (далее - ФСО № 1), итоговая величина стоимости определяется, как стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

Как установлено в пункте 11 ФСО № 1 основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком.

В силу пунктов 12-14 главы III «Подходы к оценке» ФСО № 1, сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путём сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершённых сделок, так и цены предложений.

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

Кроме того, как установлено в пунктах 13, 16, 19 ФСО № 1 информация, используемая при проведении оценки, должна удовлетворять требованиям достаточности и достоверности.

Информация считается достаточной, если использование дополнительной информации не ведёт к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведёт к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки.

Информация считается достоверной, если данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю отчёта об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследовавшихся оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

Как видно из представленного в материалы дела Заключение финансовым управляющим использовался один подход к оценке Земельного участка – сравнительный. Объекты-аналоги используемые при сравнительном подходе к оценке соотносимы по качественным характеристикам с объектом оценки.

Кроме того, любая экспертная оценка не может корректно отображать рыночную стоимость имущества, поскольку она имеет предварительный, предположительный характер. Её результат в идеале менее достоверен, чем цена, определённая по факту по результатам открытых торгов, то есть собственно рынка как такового. Применение оценочной цены не решает проблему несовершенства методик оценки, качества используемых исходных данных, субъективного фактора в оценке стоимости имущества или возможных злоупотреблении, связанных как с завышением, так и с занижением цены.

При таких обстоятельствах, в условиях проведения торгов с организацией всех этапов торгов, предусмотренных законом, продажная цена в любом случае будет формироваться с учётом спроса и предложения.

Таким образом, суд может принять во внимание Отчёт для целей утверждения начальной продажной стоимости.

Суду представлено для утверждения Положение в следующей редакции.

1.	Сведения об имуществе и порядке ознакомления с ним	№ лота	Описание, характеристика имущества	Количество	Начальная цена, руб
		1	1/5 доля в праве на здание, площадь: 37,8м <sup>2</sup> , адрес (местонахождение): 162441, Вологодская обл, Бабаевский р-н, Бардинское д, дом № 8, назначение: Жилое, кадастровый номер: 35:02:0307003:26 и 1/5 доля в праве на земельный участок, площадь: 3 400м <sup>2</sup> , адрес (местонахождение): Вологодская обл, Бабаевский р-н, Бардинское д, дом № 8, категория земель: Земли	1	85 200,00



		населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 35:02:0307003:17		
		2 Земельный участок, площадь: 600м <sup>2</sup> , адрес (местонахождение): 162441, Россия, Вологодская обл, Бабаевский р-н, д Торопово, пер Больничный, 3, , 1, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Земли сельскохозяйственного использования, кадастровый номер: 35:02:0305036:501	1	127 700,00
		Ознакомление с имуществом производится по следующим адресам:		
		По лоту 1 можно ознакомиться по месту его нахождения: 162441, Вологодская обл, Бабаевский р-н, Бардинское д, дом № 8, предварительно согласовав время с Финансовым управляющим Мякишковой Юлией Николаевной по тел. +79823342362, за исключением выходных и праздничных дней.		
		По лоту 2 можно ознакомиться по месту его нахождения: 162441, Вологодская обл, Бабаевский р-н, Торопово д, Больничный пер, дом № 3, квартира 1, предварительно согласовав время с Финансовым управляющим Мякишковой Юлией Николаевной по тел. +79823342362, за исключением выходных и праздничных дней.		
2.	Сроки продажи имущества	Организовать продажу имущества в течение 10 дней со дня истечения месячного срока со дня уведомления собственников, либо со дня получения отказа собственников о намерении приобрести долю в праве имущества должника		
3.	Организатор торгов	Финансовый управляющий Колесниковой Натальи Ивановны Мякишкова Юлия Николаевна, действующий на основании решения Арбитражного суда Вологодской области от 28.09.2023 по делу № А13-8836/2023 Организатор торгов выполняет следующие функции: - публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов; - определяет участников торгов; - определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; - уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов. Сведения об организаторе торгов: - почтовый адрес: 454128, Челябинская обл, Челябинск г, Победы пр-т, дом № 319 А, а/я 10768; - адрес электронной почты: <a href="mailto:yumyakishkova@mail.ru">yumyakishkova@mail.ru</a> - контактный номер: +79823342362		
4.	Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества	Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.		
5.	Место проведения торгов	Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке АО «РАД», размещенной на сайте <a href="https://lot-online.ru/">https://lot-online.ru/</a> , в сети Интернет.		
6.	Размер задатка	Лот №1: 10% Лот №2: 10%		
7.	Срок и порядок внесения задатка	1. Срок внесения задатка - не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах. 2. Внесение задатка осуществляется на счёт указанный Организатором торгов в публикации. (ЕФРСБ)		
8.	Шаг аукциона	Лот №1: 5% Лот №2: 5%		
9.	Сообщение о продаже имущества	Сообщение о продаже размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов. Текст сообщения должен содержать следующие сведения: сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом; сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене		

		<p>имущества;</p> <p>порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок, дата и время начала представления указанных предложений);</p> <p>порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;</p> <p>размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;</p> <p>начальная цена продажи имущества;</p> <p>величина повышения начальной цены продажи имущества ("шаг аукциона");</p> <p>порядок и критерии выявления победителя торгов;</p> <p>дата, время и место подведения результатов торгов;</p> <p>порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;</p> <p>сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;</p> <p>сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.</p>
10.	Заявка на участие в торгах	<p>Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения:</p> <p>а) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);</p> <p>б) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);</p> <p>в) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;</p> <p>г) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.</p> <p>Заявка на участие в торгах направляется с помощью программно-аппаратных средств сайта электронной площадки, на которой проводятся торги, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.</p> <p>Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.</p> <p>Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.</p> <p>Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.</p> <p>В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.</p>
11.	Срок представления заявок на участие в торгах	Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.
12.	Определение участников торгов	<p>Не позднее двух часов после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок.</p> <p>Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного</p>

		<p>квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.</p> <p>В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.</p> <p>К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.</p> <p>Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов;</li> <li>- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;</li> <li>- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.</li> </ul>
13.	Порядок проведения торгов	<p>В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о продаже.</p> <p>Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений.</p> <p>Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества на величину, равную «шагу аукциона».</p> <p>Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене прекращаются. В случае поступления предложения о цене в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене время представления предложений о цене продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений.</p> <p>Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене (не учитывая отклоненных предложений о цене) не поступило следующее предложение, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически.</p> <p>Во время проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта предложение о цене в момент его поступления отклоняется с направлением лицу уведомления об отказе в приеме его предложения с указанием причин отказа в случае, если:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>а) предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене;</li> <li>б) предложение о цене увеличено в размере, не равном "шагу аукциона", меньше или равно ранее представленному предложению о цене;</li> <li>в) одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов.</li> </ol> <p>Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.</p>
14.	Подведение результатов торгов	<p>Не позднее двух часов с момента завершения торгов Организатор торгов с помощью программно-аппаратных средств формирует проект протокола о результатах проведения торгов.</p> <p>Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки протокол о результатах проведения торгов.</p> <p>Протокол о результатах проведения торгов размещается Организатором торгов на электронной площадке.</p> <p>Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола</p>

		<p>организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет протокол в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.</p> <p>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.</p> <p>Организатор торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта формирует проект решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента:</p> <p>окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах;</p> <p>получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель или допущен только один участник.</p> <p>Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившее решение о признании торгов несостоявшимися.</p> <p>Решение о признании торгов несостоявшимися размещается Организатором торгов на электронной площадке.</p> <p>Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.</p> <p>Если к участию в торгах был допущен только один участник и его предложение о цене не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.</p>
15.	Порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества	<p>В течение пяти дней с даты утверждения протокола финансовый 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.</p> <p>Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение пяти дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора.</p> <p>В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение пяти дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. После заключения договора купли-продажи односторонний отказ предусмотрен законодательством Российской Федерации.</p>
16.	Условия возврата задатка	<p>Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.</p>
17.	Условия оплаты имущества	<p>Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи имущества по реквизитам: Наименование банка: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" ИНН 4401116480 ОГРН 1144400000425 БИК 045004763 КПП 440101001 к/сч 30101810150040000763 счет Колесниковой Натальи Ивановны 40817810250170526535.</p> <p>При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора. Расходы по осуществлению государственной регистрации перехода права собственности на имущество к Покупателю в полном объеме несет Покупатель.</p>
18.	Оформление договора купли-продажи имущества	<p>Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются: сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества; цена продажи имущества;</p> <p>порядок и срок передачи имущества покупателю;</p>

		<p>сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;</p> <p>иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.</p> <p>Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>
19.	Проведение повторных торгов	<p>В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного 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.</p> <p>Повторные торги проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов.</p> <p>Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.</p>
20.	Продажа имущества посредством публичного предложения	<p>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 незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.</p> <p>Торги в форме публичного предложения проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов, за исключением особенностей, предусмотренных настоящим пунктом. Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах.</p> <p>Величина снижения начальной цены продажи имущества должника - 15 %. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, – каждые 7 календарных дней. Размер задатка – 10 % от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов. Минимальная цена продажи имущества составляет 1 % от начальной цены продажной цены установленной на повторных торгах, но не менее 10 000 руб.</p> <p>В сообщении о продаже наряду со сведениями, указанными в пункте 9 настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.</p> <p>При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан</p>

обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

Определение участников торгов, проводимых в форме публичного предложения осуществляется в следующем порядке: Оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих случаев:

- завершения торгов вследствие поступления от организатора торгов электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой;

- окончания периода проведения торгов.

Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после наступления одного из следующих случаев:

- завершения торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой;

- окончания периода проведения торгов.

По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программноаппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента:

- получения от организатора торгов (по окончании любого периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник;

- получения от организатора торгов (по окончании последнего периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах;

- окончания последнего периода проведения торгов или завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой, при отсутствии заявок на участие в торгах.

Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного рабочего дня после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.

Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке.

Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программноаппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

Земельный участок, площадь: 600м<sup>2</sup>, адрес (местонахождение): 162441, Россия,

Вологодская обл, Бабаевский р-н, , д Торопово, пер Больничный, 3, , 1, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Земли сельскохозяйственного использования, кадастровый номер: 35:02:0305036:501 является совместно нажитым имуществом и после реализации ½ вырученных средств от продажи имущества подлежат передаче супругу(е) Колесникову Анатолию Юрьевичу.

На основании пункта 3 статьи 213.26 Федерального закона Российской Федерации от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации с учётом Постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 16.05.2023. № 23-П финансовый управляющий до начала торгов направляет собственникам предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием её стоимости, равной начальной цене на торгах. При наличии согласия конкурсный управляющий заключает договор купли-продажи с соответствующим участником (участниками) долевой собственности. При неполучении согласия в течение месячного срока доля в праве общей собственности, принадлежащая должнику, продается с торгов. При этом правило о преимущественном праве покупки участников долевой собственности не применяется при продаже с первых и повторных торгов и продаже посредством публичного предложения.

Расходы, связанные с государственной регистрацией имущества, уведомлением собственников о преимущественном праве покупки и соблюдением правил оформления сделки по продаже доли, и иные расходы по сделке несет «Покупатель».

Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России.»

Приведённое Положение в части не соответствует требованиям статей 110, 111, 139, 213.26 Закона о банкротстве.

Так, в соответствии с пунктом 13 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что «шаг аукциона», устанавливается организатором торгов в размере от пяти до десяти процентов начальной цены.

Следовательно, условие третьего абзаца 20 Положения об установлении «шага аукциона» в размере 15 % не соответствует системному истолкованию положениям Закона о банкротстве, соответствующее условие подлежит изменению.

Вместе с тем как разъяснено в пункте 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 58 от 23.07.2009 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» (далее – Постановление ВАС РФ № 58), основания для изменения судом порядка и условий продажи заложенного имущества на торгах, предложенных залоговым кредитором или конкурсным управляющим, имеются, в частности, если предложения по порядку или условиям проведения

торгов способны негативно повлиять на возможность получения максимальной цены от продажи заложенного имущества, в том числе на доступ публики к торгам, а также если порядок и условия проведения торгов не являются в достаточной степени определёнными.

Условия пункта 20 Положения не обладают достаточной степенью определённости, поскольку содержат противоречивые условия: минимальная цена продажи составляет 1 % от начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах, что составляет 852 рубля, но не менее 10 000 рублей, что соответственно составляет около 8,52 % от указанной величины.

Сам по себе факт установления высокой цены отсечения не свидетельствует о создании наиболее благоприятных условий для достижения целей процедуры реализации имущества гражданина, поскольку фактическая стоимость реализации имущества определится соотношением спроса и предложения, а не фиксированием её предельного размера. Утверждаемые судом условия Положения продажи посредством публичного предложения не нарушают права лиц, участвующих в деле, так как при наличии потенциального покупателя, готового приобрести имущество по более высокой цене, он имеет возможность сделать это, подав заявку на соответствующем шаге снижения цены.

Вместе с тем установление слишком низкой цены отсечения может препятствовать возможности прекращения торгов по продаже имущества на этапе цены, которая соответствует ожиданиям кредитора для принятия решения о принятии нереализованного имущества в счёт погашения задолженности.

Установление минимальной цены снижения в размере 10 000 рублей соответствует принципам разумности и позволит обеспечить соблюдение баланса интересов конкурсных кредиторов и должника.

Никаких доказательств, опровергающих указанные выводы, в суд не представлено.

Вместе с тем, как усматривается из материалов дела, на Дом 3, зарегистрированный на праве собственности за Колесниковым А.Ю., распространяется режим совместной собственности супругов.

Положения [пункта 7 статьи 213.25](#) Закона о банкротстве не ставят возможность реализации общего имущества гражданина-должника и его супруга (бывшего супруга) в зависимость от вида общей собственности, того, в совместной либо долевой собственности такое имущество значится (соответствующей конкретизации (совместная или долевая) в норме не приведено). По общему смыслу указанной нормы права раздел общего имущества с определением долей (без выделения самостоятельных объектов, подлежащих передаче каждому из супругов, что имеет место в настоящем споре) влияет лишь на то, в какой пропорции будет разделена выручка от продажи в деле о банкротстве общего имущества и какая часть из этой выручки будет причитаться супруге должника.

Указанная позиция подтверждена правоприменительной практикой (постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 17 октября 2021 года по делу №А56-143381/2018, постановление Арбитражного суда



Северо-Западного округа от 17 сентября 2018 года по делу №44-4060/2015; определением Верховного Суда Российской Федерации от 15 сентября 2023 года № 308-ЭС20-18476).

Как разъяснено в пункте 3 Постановления ВС РФ № 48 при наличии у должника нескольких жилых помещений, принадлежащих ему на праве собственности, помещение, в отношении которого предоставляется исполнительский иммунитет, определяется судом, рассматривающим дело о банкротстве, исходя из необходимости как удовлетворения требований кредиторов, так и защиты конституционного права на жилище самого гражданина-должника и членов его семьи, в том числе находящихся на его иждивении несовершеннолетних, престарелых, инвалидов, обеспечения указанным лицам нормальных условий существования и гарантий их социально-экономических прав.

Согласно пункту 3 статьи 213.25 Закона о банкротстве из конкурсной массы исключается имущество, на которое не может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским процессуальным законодательством.

При рассмотрении дел о банкротстве граждан суды должны учитывать необходимость обеспечения справедливого баланса между имущественными интересами кредиторов и личными правами должника.

По правилам статьи 24 ГК РФ гражданин отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, за исключением имущества, на которое в соответствии с законом не может быть обращено взыскание.

Перечень имущества граждан, на которое не может быть обращено взыскание устанавливается гражданским процессуальным законодательством.

В соответствии с частью 1 статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее – ГПК РФ) взыскание по исполнительным документам не может быть обращено, в том числе жилое помещение (его части), если для гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в принадлежащем помещении, оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением, за исключением указанного в настоящем абзаце имущества, если оно является предметом ипотеки и на него в соответствии с законодательством об ипотеке может быть обращено взыскание.

Конституционный Суд Российской Федерации в абзаце 1 пункта 2 резолютивной части постановления от 14.05.2012 № 11-П (далее – Постановление КС РФ № 11-П) указал, что исполнительский иммунитет должен распространяться на жилое помещение, которое по своим объективным характеристикам (параметрам) является разумно достаточным для удовлетворения конституционно значимой потребности в жилище как необходимом средстве жизнеобеспечения.

Согласно абзацу 4 пункта 3.2 Постановления КС РФ № 11-П положение абзаца 2 части 1 статьи 446 ГПК РФ, уснавливающее запрст обращения взыскания на жилое помещение, если для гражданина-должника и членов его семьи оно является единственным пригодным для постоянного проживания, во

взаимосвязи со статьей 24 ГК РФ предоставляет гражданину должнику имущественный (исполнительский) иммунитет, с тем чтобы - исходя из общего предназначения данного правового института - гарантировать указанным лицам условия, необходимые для их нормального существования.

Существование института исполнительского иммунитета связано не с произвольным расширением прав должников в ущерб законным имущественным интересам их кредиторов, рассчитывающих на надлежащее исполнение обязательств, но с необходимостью государства обеспечить должникам-гражданам те минимальные гарантии, без существования которых ставится под угрозу право этих лиц на достоинство личности. Имеется в виду цель подобного законодательного регулирования, недопустимо руководствоваться только основными началами частного права, а именно, принципами диспозитивности и автономия воли участников гражданских правоотношений, в том случае, когда их реализация фактически искажает смысл существования нормы права.

Как разъяснено в пункте 3 Постановления ВС РФ № 48, исполнительский иммунитет в отношении единственного пригодного для постоянного проживания жилого помещения, не обремененного ипотекой, действует и в ситуации банкротства должника (пункт 3 статьи 213.25 Закона о банкротстве, абзац второй части 1 статьи 446 ГПК РФ).

При наличии у должника нескольких жилых помещений, принадлежащих ему на праве собственности, помещение, в отношении которого предоставляется исполнительский иммунитет, определяется судом, рассматривающим дело о банкротстве, исходя из необходимости как удовлетворения требований кредиторов, так и защиты конституционного права на жилище самого гражданина-должника и членов его семьи, в том числе находящихся на его иждивении несовершеннолетних, престарелых, инвалидов, обеспечения указанным лицам нормальных условий существования и гарантии их социально-экономических прав.

Согласно пункту 1 статьи 20 ГК РФ местом жительства признается место, где гражданин постоянно или преимущественно проживает.

В статье 2 Закона от 25.06.1993 № 5242-1 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения» (далее – Закон № 5242-1) определены понятия места жительства и место пребывания: место жительства - жилой дом, квартира, комната, жилое помещение специализированного жилищного фонда либо иное жилое помещение, в которых гражданин постоянно или преимущественно проживает в качестве собственника, по договору найма (поднайма), договору найма специализированного жилого помещения либо на иных основаниях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, и в которых он зарегистрирован по месту жительства; место пребывания - гостиница, санаторий, дом отдыха, пансионат, кемпинг, туристская база, медицинская организация или другое подобное учреждение, учреждение уголовно-исполнительной системы, исполняющее наказания в виде лишения свободы или принудительных работ, либо не являющееся местом жительства гражданина Российской Федерации жилое помещение, в которых он проживает временно; регистрация гражданина Российской Федерации по месту пребывания -

постановка граждашша Российской Федерации на регистрационный учет по месту пребывания, то есть фиксация в установленном иорядке органом регистрационного учета сведений о месте пребывания гражданина Российской Федерации и о его нахождении в данном месте пребывания; регистрация гражданина Российской Федерации по месту жительства - постановка гражданина Российской Федерации на регистрационный учет по месту жительства, то есть фиксация в установленном иорядке органом регистрационного учета сведений о месте жительства гражданина Российской Федерации и о его нахождении в данном месте жительства.

Статья 3 Закона № 5242-1 выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации обязывает граждан Российской Федерации регистрироваться по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации.

Согласно Правилам регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 17.07.1995 № 713, место жительства физического лица, по общему правилу, должно совпадать с местом регистрации.

Факт постоянного или преимущественного проживания гражданина в определенном месте жительства удостоверяется регистрацией по месту жительства, а факт временного проживания по какому-либо иному месту проживания (место пребывания) удостоверяется регистрацией по месту пребывания.

Как усматривается из материалов дела, Колесникова Н.И. зарегистрирована по адресу Дома 3.

Достаточных доказательств о распространении на Дом 1 (1/5 доли), при наличии права совместной собственности на Дом 3, исполнительского иммунитета, в материалах дела не имеется и в суд не представлено.

Так же в материалах дела отсутствуют доказательства невозможности распространения на Дом 3 исполнительского иммунитета, ввиду, например, необходимости предоставления замещающего жилья (технические характеристики Дома 3 (площадь) не позволяют отнести последний к «роскошному жилью»).

При таких обстоятельствах суд считает возможным распространить на Дом 3 исполнительский иммунитет.

Настоящий судебный акт выполнен в форме электронного документа, подписан усиленной квалифицированной электронной подписью судьи, и в соответствии со статьей 186 АПК РФ будет направлен лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в сети «Интернет» в режиме ограниченного доступа не позднее следующего дня после дня его принятия.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 60, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 187, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Вологодской области

**о п р е д е л и л :**

установить на здание с кадастровым номером 35:02:0305036:972, площадью 36,3 кв.м, расположенный по адресу: 162441, Вологодская обл., Бабеvский р-он, д. Торопово, ул. Полевая, д. 6, - для целей процедуры реализации имущества гражданина в отношении Колесниковой Натальи Ивановны исполнительский иммунитет.

Утвердить начальную продажную стоимость 1/5 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 35:02:0307003:17 площадью 3 400 кв.м и 1/5 доли в праве общей долевой собственности на находящееся на указанной земельном участке жилое здание с кадастровым номером 35:02:0307003:26 площадью 37,8 кв.м, расположенные по адресу: Вологодская обл., Бабаевский р-он, с.п. Тороповское, д. Бардинское, д. 8, - в размере 85 200 рублей 00 копеек.

Утвердить положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Колесниковой Натальи Ивановны в редакции, представленной финансовым управляющим, внеся в него следующие изменения и дополнения:

исключить из содержания все упоминания о лоте № 2, в том числе в пунктах 1, 6, 8, 20;

изложить абзац третьи пункта 20 положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Колесниковой Натальи Ивановны в следующей редакции:

«Величина снижения начальной цены продажи имущества должника - 10 %. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, – каждые 7 календарных дней. Размер задатка – 5 % от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов. Минимальная цена продажи имущества составляет 10 000 рублей.»;

Исключить из содержания пункта 20 абзацы следующего содержания:

«завершения торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой»;

«Земельный участок, площадь: 600м<sup>2</sup>, адрес (местонахождение): 162441, Россия, Вологодская обл., Бабаевский р-он, д Торопово, пер Больничный, 3, 1, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Земли сельскохозяйственного использования, кадастровый номер: 35:02:0305036:501 является совместно нажитым имуществом и после реализации 1/2 вырученных средств от продажи имущества подлежат передаче супругу(е) Колесникову Анатолию Юрьевичу».

Определение подлежит немедленному исполнению.

Определение может быть обжаловано в Четырнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней с даты его принятия.

Судья

Электронная подпись действительна.  
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России  
Дата 03.07.2023 6:17:00  
Кому выдана Панина Ирина Юрьевна

И.Ю. Панина