



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИЯ

ул. Коммунистическая, 52, г. Улан-Удэ, 670001

e-mail: [info@buriatia.arbitr.ru](mailto:info@buriatia.arbitr.ru), web-site: <http://buriatia.arbitr.ru>

### О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Улан-Удэ

08 мая 2024 года

Дело № А10-2595/2023

Резолютивная часть определения оглашена 22 апреля 2024 года.

Арбитражный суд Республики Бурятия в составе судьи Анисимова А.Ю., при ведении протокола судебного заседания секретарем Болдогуевым М.С., рассмотрев в открытом судебном заседании ходатайство финансового управляющего должника – Степанова Валерия Александровича (14.05.1960 года рождения, уроженца с. Хандала Кабанского района Республики Бурятия, ИНН 030902791102, СНИЛС 036-255-841 55, адрес места регистрации: Республика Бурятия, Кабанский район, с. Корсаково, ул. Школьная, д. 16) Мироновой Вероники Олеговны об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества,

при участии в заседании:

от финансового управляющего – не явились, извещена;

от должника – не явились, извещен;

от третьего лица – не явились, извещена;

от конкурсных кредиторов – не явились, извещены;

от уполномоченного органа – не явились, извещен,

установил:

Решением Арбитражного суда Республики Бурятия от 03.07.2023 (резолютивная часть оглашена 26.06.2023) должник – Степанова Валерия Александровича признана несостоятельной (банкротом), финансовым управляющим утверждена Миронова Вероника Олеговна.

11.03.2024 в Арбитражный суд Республики Бурятия поступило ходатайство финансового управляющего Мироновой В.О. о внесении изменений в ранее утвержденное Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества.

В обоснование ходатайства указано, что в Арбитражный суд Республика Бурятия 18.08.2023 направлено ходатайство об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина.

Определением Арбитражного суда Республики Бурятия от 25.12.2023 по ходатайству финансового управляющего утверждено положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника:

- 1/410 доли в праве на земельный участок с кадастровым номером 03:09:000000:159, площадью 25014912 кв.м., расположенного по адресу: Республика Бурятия, район Кабанский, в границах земель совхоза «Корсаковский» с установлением начальной продажной цены в размере 104 000 руб.

Однако в Положении о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника финансовым управляющим была допущена описка в части формы торгов и формы представления предложений о цене имущества.

Определением Арбитражного суда Республики Бурятия от 13.03.2024 заявление принято к производству, назначено к судебному заседанию.

Финансовый управляющий, должник, конкурсные кредиторы в судебное заседание представителей не направили, о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом.

Сведения о движении дела опубликованы на информационном ресурсе «Картотека арбитражных дел» (<http://kad.arbitr.ru/>).

Ходатайство рассмотрено в порядке части 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в отсутствие участвующих в деле лиц.

В силу пункта 1 статьи 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение. Указанное определение может быть обжаловано.

Ранее определением Арбитражного суда Республики Бурятия от 25.12.2023 было утверждено положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника:

- 1/410 доли в праве на земельный участок с кадастровым номером 03:09:000000:159, площадью 25014912 кв.м., расположенного по адресу: Республика Бурятия, район Кабанский, в границах земель совхоза «Корсаковский» с установлением начальной продажной цены в размере 104 000 руб.

Финансовый управляющий ссылается на то, что представленный порядок предполагал реализацию имущества на открытых торгах, тогда как в связи с ограничениями, установленными Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ от 24.07.2002, участник долевой собственности вправе завещать свою земельную долю, отказаться от права собственности на земельную долю, внести ее в уставный (складочный) капитал сельскохозяйственной организации, использующей земельный участок, находящийся в долевой собственности, 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. Следовательно, участник долевой собственности не вправе передать право собственности на земельный участок лицу, не являющемуся участником долевой собственности в отношении земельного участка. Соответственно реализация имущества должна быть осуществлена на закрытых торгах.

К участию в торгах допускаются только участники долевой собственности земельного участка, а также сельскохозяйственной организации или гражданина - члена крестьянского (фермерского) хозяйства его использующего, своевременно подавшие заявку и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, приведенным в сообщении о проведении торгов, задатки которых поступили на счет должника в установленный срок.

Проведение торгов в форме закрытого аукциона предполагает представление потенциальными покупателями наряду с документацией, как при проведении открытого аукциона, так и дополнительных документов, подтверждающих соответствие заявителя требованиям к участнику торгов, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении ограниченно оборотоспособного имущества, указанных в сообщении о проведении торгов. При проведении аукциона заявка на участие в торгах должна содержать обязательство заявителя исполнять условия торгов, то есть заявитель должен быть собственником доли в общей долевой собственности единого землепользования и далее дать обязательство использовать приобретенную долю по назначению, а именно, для сельскохозяйственного производства. То есть, закон предписывает организовать продажу только среди лиц, соответствующих участникам, а именно имеющих долю в праве собственности на земли сельскохозяйственного назначения

Суд считает возможным утвердить положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества в редакции с учетом изменений.

Так, согласно абзацу второму пункта 4 статьи 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» продажа предприятия осуществляется путем проведения открытых торгов, за исключением случая наличия в составе предприятия имущества, относящегося в соответствии с законодательством Российской Федерации к ограниченно оборотоспособному имуществу. В этом случае продажа предприятия осуществляется путем проведения закрытых торгов, 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 силу абзаца второго пункта 1 статьи 12 Федеральный закон от 24.07.2002 N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» без выделения земельного участка в счет земельной доли такой участник долевой собственности по своему усмотрению вправе завещать свою земельную долю, отказаться от права собственности на земельную долю, внести ее в уставный (складочный) капитал сельскохозяйственной организации, использующей земельный участок, находящийся в долевой собственности, 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.

Таким образом правомерной является реализация имущества на закрытых торгах, то есть в предложенной финансовым управляющим редакции.

Возражения по представленным изменениям не заявлены.

С учетом изложенного изменения в положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества в редакции, предложенной финансовым управляющим, подлежат утверждению.

Руководствуясь статьями 60, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», арбитражный суд

#### О П Р Е Д Е Л И Л:

Утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника – Степанова Валерия Александровича в редакции, представленной финансовым управляющим Мироновой Вероникой Олеговной в Арбитражный суд Республики Бурятия 11.03.2024, в отношении следующего имущества:

- 1/410 доли в праве на земельный участок с кадастровым номером 03:09:000000:159, площадью 25014912 кв.м., расположенного по адресу: Республика Бурятия, район

Кабанский, в границах земель совхоза «Корсаковский» с установлением начальной продажной цены в размере 104 000 руб.

Определение может быть обжаловано в Четвертый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его вынесения через Арбитражный суд Республики Бурятия.

Судья

А.Ю. Анисимов

Электронная подпись действительна.  
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России  
Дата 28.03.2023 1:25:00  
Кому выдана Анисимов Алексей Юрьевич