



АРБИТРАЖНЫЙ СУД НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ
О П Р Е Д Е Л Е Н И Е
об утверждении
положения
о продаже имущества

г. Новосибирск
«14» августа 2024 года

Дело №А45-16420/2018

Резолютивная часть определения объявлена 31 июля 2024 года.
Определение изготовлено в полном объеме 14 августа 2024 года.

Арбитражный суд Новосибирской области в составе судьи Лихачёва М.В., при ведении протокола секретарем Подборновой А.А., рассмотрев в судебном заседании заявление финансового управляющего об утверждении положения о продаже имущества должника – Надточей Михаила Александровича (09.06.1979 г.р. пос Панковка Новгородской области; СНИЛС №070-335-616-34, ИНН 540750197452; адрес регистрации: 630132, г. Новосибирск, ул. Челюскинцев, д. 26, кв. 7),

при участии в заседании: финансового управляющего Долуженко Ксении Юрьевны (паспорт), представителя должника – Бахмутовой Виктории Александровны (доверенность от 30.01.2024; паспорт), представителя прокуратуры Новосибирской области – Ереминой Ольги Александровны (доверенность №868 от 26.06.2024; служебное удостоверение),

у с т а н о в и л:

решением суда от 12.09.2018 признан банкротом Надточей Михаил Александрович (далее – должник), введена реализация имущества.

Процедура банкротства продлена 05.03.2024 на шесть месяцев. Рассмотрение отчета назначено на 05.09.2024.

Финансовый управляющий Долуденко Ксения Юрьевна 29.11.2023 заявила об утверждении положения о продаже имущества (уточнено):

- квартира №6 (51.6 м²), кадастровый номер 54:35:021220:198, по адресу г. Новосибирск, ул. Революции, д. 28.

начальная стоимость – 6 570 000 руб.;

- 1/56 доли в праве общей собственности на нежилое здание (подземная автостоянка), кадастровый номер 54:35:101100:97, по адресу г. Новосибирск, ул. Некрасова, д. 10 (площадь 1552.1 м²).

начальная стоимость – 870 000 руб.;

- 1/2 доли в праве собственности на жилое помещение №7 (47.8 м²), кадастровый номер 54:35:021060:948, в г. Новосибирске по ул. Челюскинцев, д. 26.

начальная стоимость – 2 120 000 руб.

К участию в настоящем споре привлечены сособственник квартиры Надточей Дмитрий Александрович, лица, проживающие с должником по ул. Революции – Надточей Татьяна Алексеевна, Надточей Денис Михайлович, Отдел опеки и попечительства и Прокуратура Новосибирской области.

Должник заявил о внесении дополнений с указанием обременения в виде проживающих в квартире.

Исследовав и оценив представленные доказательства, заслушав доводы участвующих лиц, арбитражный суд приходит к следующим выводам.

Как следует из материалов дела, в конкурсную массу Надточей М.А. включены объекты недвижимости.

Указывая на необходимость утверждения в судебном порядке положения о продаже имущества должника, финансовый управляющий обратился в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Дела о несостоятельности (банкротстве) юридических лиц и граждан в силу части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и пункта 1 статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» рассматриваются арбитражным судом

по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о банкротстве.

Согласно пункту 1 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.

Настоящее положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110-112 и 139 настоящего Федерального закона.

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

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, суд первой инстанции приходит к выводу об удовлетворении требований.

Рассматривая спор, Арбитражный суд Новосибирской области исходит из того, что предложенная финансовым управляющим редакция положения о продаже:

- не противоречит положениям законодательства о банкротстве;
- позволяет обеспечить реализацию имущества в конкурентной процедуре по соответствующей спросу цене и избежать необоснованного затягивания процедуры банкротства;
- не нарушает права и законные интересы должника и кредиторов.

Возражений относительно реальной рыночной стоимости объектов недвижимости никто из заинтересованных лиц не представил.

Доводы должника о внесении дополнений в части обременения подлежат отклонению, так как проживание не являющихся собственниками не является обременением.

Финансовый управляющий подтвердил, что данная информация будет отражена в описании соответствующих лотов.

При продаже с публичных торгов доли в праве общей собственности, принадлежащей должнику, арбитражный управляющий направляет другим участникам долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах.

В случае наличия согласия арбитражный управляющий заключает договор купли-продажи с соответствующим участником (участниками) долевой собственности. При неполучении согласия в течение месяца 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.

Руководствуясь статьями 110, 139, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Новосибирской области

О П Р Е Д Е Л И Л :

Утвердить в редакции финансового управляющего положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника – Надточей Михаила Александровича (уточнено 24.05.2024):

а) квартира №6 (площадь 51.6 м²) в д. 28 по ул. Революции в г. Новосибирске, кадастровый номер 54:35:021220:198.

- начальная стоимость – 6 570 000 руб.;

б) 1/56 доли в праве общей собственности на нежилое здание (подземная автостоянка) в д. 10 по ул. Некрасова в г. Новосибирске (площадь 1552.1 м²), кадастровый номер 54:35:101100:97.

- начальная стоимость – 870 000 руб.;

в) 1/2 доли в праве собственности на жилое помещение №7 (площадь 47.8 м²) в д. 26 по ул. Челюскинцев в г. Новосибирске, кадастровый номер 54:35:021060:948.

- начальная стоимость – 2 120 000 руб.

Во внесении дополнений должника отказать.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Седьмой арбитражный апелляционный суд (г. Томск) в течение месяца со дня вынесения.

Судья

М.В. Лихачёв

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 28.05.2024 7:41:21

Кому выдана Лихачёв Максим Викторович