



Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
191124, Санкт-Петербург, Смольного, д.6

<http://www.spb.arbitr.ru>, <http://www.my.arbitr.ru>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Санкт-Петербург
21 марта 2024 года

Дело № А56-135179/2019/ход.

Резолютивная часть оглашена 12.03.2024.
В полном объеме судебный акт изготовлен 21.03.2024.

**Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе
судьи Осьмининной Е.Л.,**
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Дудчик В.А.,

рассмотрев в судебном заседании заявление финансового управляющего Николаевой Надежды Борисовны

об ограничении исполнительского иммунитета

в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) гражданина Бугаева Владимира Александровича (дата и место рождения: 09.03.1953 г. Омчак Тенькинского р-на Магаданской обл., ИНН: 780714011992, СНИЛС: 015-817-325-41), 194358, Санкт-Петербург, проспект Просвещения, д. 32, корп.1, лит. А, пом. 3 Н);

при участии:

от финансового управляющего – до и после перерыва Николаева Н.Б. по паспорту;

от должника – до и после перерыва представитель Молодкин М.Д. по доверенности от 17.09.2023,

от Ерошевского Я.А. – до и после перерыва представитель Карпов А.Е. по доверенности от 19.09.2022,

у с т а н о в и л :

В Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области 24.12.2019 поступило заявление Бугаева Владимира Александровича (далее – должник, Бугаев В.А.) о признании его несостоятельным (банкротом).

Определением арбитражного суда от 28.02.2020 по делу № А56-69781/2023 заявление Бугаева В.А. принято к производству, возбуждено дело о несостоятельности (банкротстве) должника.

Решением арбитражного суда от 19.05.2020 (резолютивная часть оглашена 07.05.2020) должник признан банкротом, в отношении него введена процедура банкротства – реализация имущества гражданина, финансовым управляющим утверждена Николаева Надежда Борисовна. Указанные сведения опубликованы в газете «Коммерсантъ» от 06.06.2020 № 100 (6821).

05.05.2023 (зарегистрировано в АИС «Судопроизводство» 10.05.2023) от финансового управляющего поступило ходатайство о признании подлежащим реализации (посредством проведения торгов) следующего имущества должника – квартира № 2 в доме № 30 по Крестовскому проспекту г. Санкт-Петербурга, имеющая следующие характеристики: общая площадь квартиры составляет 88,3 кв.м., жилая 23,19 кв.м., площадь кухни 43,50 кв.м., расположенная на 2 этаже, кадастровый номер 78:07:0003215:3040 (далее – квартира, жилое помещение) с предоставлением должнику замещающего жилья; утвердить характеристики приобретаемого жилого помещения: - площадь жилого помещения - не менее, чем по нормам

предоставления жилья на условиях социального найма, из расчета: а) 18 квадратных метров общей площади на одного члена семьи, состоящей из двух и более человек; б) 33 квадратных метра общей площади на одного человека, - месторасположение жилого помещения – в пределах того же населенного пункта, где расположено реализуемое имущество: РФ, город Санкт-Петербург (с письменного согласия собственников может быть предоставлено в ином населенном пункте). - действительная стоимость замещающего жилья – не более 5 500 000 руб. - обязанность приобретения жилого помещения с отнесением всех расходов на данную процедуру возложить на кредитора – Ершовского Якова Александровича (далее – Ершовский Я.А.), с последующим возмещением затрат из стоимости реализованного имущества; утвердить положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Бугаева В.А. (далее – Положение).

Определением арбитражного суда от 01.06.2023 заявление финансового управляющего принято к производству, судебное заседание по рассмотрению обоснованности заявления назначено на 04.07.2023.

До начала судебного заседания в арбитражный суд поступил отзыв должника с возражениями против удовлетворения рассматриваемого заявления. В обоснование своих возражений должник указал, что спорная квартира является единственным пригодным для постоянного проживания помещением в связи с чем обладает исполнительским иммунитетом и не может быть реализована в рамках процедуры банкротства. Должник также отмечает, что судебная оценочная экспертиза для определения рыночной стоимости квартиры и стоимости замещающего жилья не проводилась, а доказательства приобретения замещающего жилья не представлено. Должник полагает, что оснований для отказа в применении исполнительского иммунитета в отношении спорной квартиры в данном случае не имеется. Бугаев В.А. ссылается на то, что характеристики спорной квартиры не превышают уровень, достаточный для удовлетворения разумных потребностей должника. По мнению Бугаева В.А., принадлежащее ему жилое помещение не подпадает под критерии роскошного жилья.

В последующем судебное заседание по рассмотрению обоснованности заявления неоднократно откладывалось.

В судебном заседании, состоявшемся 18.07.2023, финансовый управляющий заявил ходатайство о назначении судебной оценочной экспертизы по определению рыночной стоимости жилого помещения (1 комнатная квартира), общей площадью 88,3 кв. м., на втором этаже жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт. Крестовский, д. 30, литера. А, кв. 2, кадастровый номер 78:07:0003215:3040; проведение экспертизы поручить обществу с ограниченной ответственностью (далее – ООО) «Центр независимой профессиональной экспертизы «Петроэксперт»; поставить перед экспертом следующие вопросы:

— какова рыночная стоимость на текущую дату оценки жилого помещения (1 комнатная квартира), общей площадью 88,3 кв. м., на втором этаже жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт. Крестовский, д. 30, литера. А, кв. 2, кадастровый номер 78:07:0003215:3040;

— какова ликвидационная стоимость на текущую дату оценки жилого помещения (1 комнатная квартира), общей площадью 88,3 кв. м., на втором этаже жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт. Крестовский, д. 30, литера. А, кв. 2, кадастровый номер 78:07:0003215:3040.

17.07.2023 в арбитражный суд через информационную систему «Мой арбитр» поступил отзыв Ершовского Я.А., содержание которого сводится к опровержению доводов должника и поддержке аргументов финансового управляющего. Ершовский Я.А. ссылается на то, что приобретение замещающего жилья для должника до момента утверждения арбитражным судом характеристик замещающего жилья и возложения обязанности по его приобретению на третье лицо является преждевременным. По мнению Ершовского Я.А., в сложившейся ситуации проведение судебной оценочной экспертизы не является обязательным. Ершовский Я.А. также ссылается на несостоятельность доводов должника о том, что спорное жилое помещение не может быть отнесено к категории роскошного жилья. В обоснование своей позиции

Ярошевский Я.А. также ссылается на судебную практику разрешения обособленных споров об ограничении исполнительского иммунитета в отношении единственного жилья граждан, признанных банкротами.

Определениями арбитражного суда от 18.07.2023 и от 15.08.2023 (повторно) направлены запросы следующие экспертные учреждения: ООО «Центр независимой профессиональной экспертизы «Петроэксперт», ООО «Петербургская экспертная компания».

В материалы обособленного спора поступили ответы экспертных учреждений о готовности проведения судебной оценочной экспертизы.

Определением арбитражного суда от 26.09.2023 назначена судебная экспертиза, проведение экспертизы поручено эксперту ООО «Петербургская экспертная компания» Комиссаренко Кириллу Анатольевичу, срок экспертизы установлен 10 (десять) рабочих дней. Указанным определением перед экспертом поставлены вопросы, сформулированные финансовым управляющим в ходатайстве о назначении судебной экспертизы.

17.11.2023 в материалы спора от экспертного учреждения поступило заключение эксперта от 14.11.2023, согласно которому по состоянию на дату подготовки заключения рыночная стоимость спорной квартиры составляет 58 535 000 руб., ликвидационная стоимость составляет 44 150 000 руб.

Финансовый управляющий представил в материалы спора Положение в измененной редакции (уточненное).

В судебном заседании, состоявшемся 23.01.2024, объявлен перерыв до 01.02.2024, уточненное заявление финансового управляющего принято арбитражным судом к рассмотрению в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ).

Определением арбитражного суда от 01.02.2024 судебное заседание отложено на 05.03.2024.

В судебном заседании 05.03.2024 финансовым управляющим и должником заявлены ходатайства о приобщении дополнительных правовых позиций к материалам обособленного спора, которые удовлетворены арбитражным судом.

Протокольным определением арбитражного суда от 05.03.2024 в судебном заседании объявлен перерыв до 12.03.2024.

В настоящем судебном заседании финансовый управляющий и представитель Ярошевского Я.А. поддержали доводы рассматриваемого заявления. Должник, обеспечил явку в судебное заседание своего представителя, против удовлетворения заявления возражал.

Иные лица, участвующие в обособленном споре, извещенные надлежащим образом о времени и месте судебного заседания в соответствии со статьей 123 АПК РФ, явку своих представителей в судебное заседание не обеспечили.

Арбитражный суд, исследовав материалы обособленного спора и оценив представленные доказательства, заслушав явившихся в судебное заседание лиц, установил следующее.

На основании договора о долевом участии в строительстве от 14.06.2005 № А12/2005 должнику на праве собственности подлежит спорная квартира, которая имеет следующие характеристики: общая площадь – 88,3 кв. м, жилая площадь 23,19 кв. м, площадь кухни – 43,50 кв. м.

Указанная квартира является единственным пригодным для постоянного проживания должника помещением, иными объектами жилой недвижимости должник не обладает.

07.09.2020 состоялось собрание кредиторов должника, на котором большинством голосов приняты следующие решения:

1. Обратиться в арбитражный суд с заявлением об ограничении исполнительского иммунитета на единственное жилье должника путем предоставления замещающего жилья по делу о банкротстве гражданина Бугаева В.А. по делу № А56-135179/2019;

2. Принять к сведению отчет об оценке от 20.07.2022 № 01/22/2434-ЕК ООО «Центр оценки «ПН», согласно которому рыночная стоимость имущества должника – квартиры № 2 в

доме № 30 по Крестовскому проспекту г. Санкт-Петербурга определенная на дату 20.07.2022 года составляет: 34 700 000,00 руб.

3. Установить следующие критерии замещающего жилья:

— площадь жилого помещения – не менее, чем по нормам предоставления жилья на условиях социального найма, из расчета:

а) 18 квадратных метров общей площади на одного члена семьи, состоящей из двух и более человек;

б) 33 квадратных метра общей площади на одного человека.

— месторасположение жилого помещения – в пределах того же населенного пункта, где расположено реализуемое имущество: РФ, город Санкт-Петербург (с письменного согласия собственников может быть предоставлено в ином населенном пункте).

4. Установить действительную стоимость замещающего жилья – не более 5 500 000 руб.

5. Поручить финансовому управляющему имуществом должника обратиться в арбитражный суд с положением о порядке, условиях и сроках реализации имущества: квартиры № 2 в доме № 30 по Крестовскому проспекту г. Санкт-Петербурга, разработанного с учетом издержек по его реализации и покупки замещающего жилья, определения сальдо - суммы, на которую пополнится конкурсная масса в результате замены реализуемого имущества, имея ввиду, что реальная цена сделок купли-продажи может отклоняться от рыночной цены, определенной в ходе предварительной оценки, в частности вследствие погрешностей расчета, а также проверки, не будет ли сальдо малозначительным, вследствие чего продажа квартиры выполнит исключительно карательную функцию, не являясь эффективным способом погашения требований кредиторов.

6. Обязанность по приобретению замещающего жилья возложить на финансового управляющего имуществом должника. Замещающее жилье приобрести за счёт выручки от продажи имущества должника Бугаева В.А.

Во исполнение принятых собранием кредиторов решений финансовый управляющий обратился в арбитражный суд с рассматриваемым заявлением.

Финансовый управляющий указал, что в состав третьей очереди реестра требований кредиторов должника включены требования двух кредиторов в общем размере 176 638 062,08 руб. основного долга.

По результатам составления описи имущества должника финансовым управляющим в состав конкурсной массы включены следующие активы:

Земельный участок площадью 2 000 кв. м, расположенный по адресу: Ленинградская обл., Приозерский р-н, МО Петровское СП, пос. Петровское, кадастровый номер 47:03:0702002:396 (далее – земельный участок);

— автомобиль марки, модели Lexus RX, идентификационный номер (VIN): JTJHF10UX00189313, год выпуска – 2001 (далее – автомобиль, транспортное средство);

— 40 % долей в уставном капитале ООО «Кириши» (ИНН: 7801628720) номинальной стоимостью 10 000 руб.;

— 4,64 % долей в уставном капитале ООО Холдинговая Компания «Феникс Групп» (ИНН: 7825479612) номинальной стоимостью 929 646,60 руб.

Земельный участок и автомобиль реализованы финансовым управляющим путем проведения торгов.

В результате продажи указанных активов должника в конкурсную массу поступили денежные средства в общем размере 1 784 177 руб., из которых: 1 377 777 руб. – стоимость сделки по продаже земельного участка, 406 400 руб. – стоимость сделки по продаже автомобиля.

По мнению финансового управляющего, ограничение исполнительного иммунитета в отношении спорной квартиры и представления должнику замещающего жилья имеет реальный экономический смысл и является способом удовлетворения требований кредиторов, который одновременно позволяет соблюсти баланс интересов сообщества кредиторов и должника.

Положениями части 1 статьи 223 АПК РФ, статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) предусмотрено, что дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

Особенности банкротства гражданина установлены параграфом 1.1 главы X Закона о банкротстве.

В силу пункта 1 статьи 213.25 Закона о банкротстве 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.

Из конкурсной массы исключается имущество, на которое не может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским процессуальным законодательством (пункт 3 статьи 213.25 Закона о банкротстве).

В свою очередь, статья 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее – ГПК РФ) в абзацах втором и третьем части 1 устанавливает исполнительский иммунитет, действующий и в ситуации банкротства должника, в отношении принадлежащего последнему на праве собственности единственного пригодного для постоянного проживания жилого помещения, не обремененного ипотекой, и земельного участка, на котором расположен указанный объект.

Конституционным Судом Российской Федерации принято постановление от 26.04.2021 № 15-П (далее – Постановление № 15-П), в котором указано, что со вступления в силу данного постановления абзац второй части 1 статьи 446 ГПК РФ в дальнейшем не может служить нормативно-правовым основанием безусловного отказа в обращении взыскания на жилые помещения, указанные в нем, если суд считает необоснованным применение исполнительского иммунитета.

Правовые позиции Конституционного Суда Российской Федерации по применению института исполнительского иммунитета к единственному жилью заключаются в следующем:

- сами по себе правила об исполнительском иммунитете не исключают возможность ухудшения жилищных условий должника и членов его семьи;
- ухудшение жилищных условий не может вынуждать должника помимо его воли к изменению поселения, то есть предоставление замещающего жилья должно происходить, как правило, в пределах того же населенного пункта;
- отказ в применении исполнительского иммунитета не должен оставить должника и членов его семьи без жилища, пригодного для проживания, площадью по крайней мере не меньшей, чем по нормам предоставления жилья на условиях социального найма;
- отказ от исполнительского иммунитета должен иметь реальный экономический смысл как способ удовлетворения требований кредиторов, а не быть карательной санкцией за неисполненные долги или средством устрашения должника.

Таким образом, исполнительский иммунитет в отношении жилых помещений предназначен для гарантии гражданину-должнику и членам его семьи уровня обеспеченности жильем, необходимого для нормального существования, не допуская нарушения самого существа конституционного права на жилище и умаления человеческого достоинства, однако он не носит абсолютный характер. Исполнительский иммунитет не предназначен для сохранения за гражданином-должником принадлежащего ему на праве собственности жилого помещения в любом случае. В применении исполнительского иммунитета суд может отказать, если доказано, что ситуация с единственно пригодным для постоянного проживания помещением либо создана должником со злоупотреблением правом, либо сложилась объективно, но размеры жилья существенно (кратно) превосходят нормы предоставления жилых помещений на условиях социального найма в регионе его проживания.

Одновременно с этим суд должен разрешить вопрос о возможности реализации жилья должника на торгах с таким расчетом, чтобы за счет вырученных от продажи жилого помещения средств должник и члены его семьи могли бы быть обеспечены замещающим жильем, а требования кредиторов были бы существенно погашены.

При этом замещающее жилье должно быть предоставлено в том же (как правило) населенном пункте и не меньшей площадью, чем по нормам предоставления жилья на условиях социального найма.

Правовая позиция Верховного Суда Российской Федерации по судебному утверждению условий и порядка предоставления замещающего жилья и прочим практическим вопросам ограничения исполнительского иммунитета к единственному жилью изложена в определении от 26.07.2021 № 303-ЭС20-18761, где, помимо прочего, указано, что для оценки рыночной стоимости жилья, имеющего, по мнению кредиторов, признаки излишнего, необходимо и предпочтительно проведение судебной экспертизы. Кроме того, судебной оценке подлежит стоимость замещающего жилья и издержки конкурсной массы по продаже существующего помещения и покупке необходимого.

В указанном определении от 26.07.2021 отмечено также, что в процедуре несостоятельности (банкротства) замещающее жилое помещение может быть предоставлено гражданину-должнику кредитором в порядке, который установит суд. При этом следует учитывать, что такой кредитор в соответствии с положениями пункта 1 статьи 2 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), покупая замещающее жилье для должника, принимает на себя риски того, что выручка от продажи имеющегося у банкрота жилого помещения не покроет его расходы на приобретение замещающего, например, вследствие изменения конъюнктуры рынка недвижимости.

В процедуре банкротства не исключается и возможность приобретения замещающего жилья финансовым управляющим за счет выручки от продажи имущества должника, находящегося в наличии. В этом случае в целях обеспечения права должника и членов его семьи на жилище, гарантированного частью 1 статьи 40 Конституции Российской Федерации, условия сделок купли-продажи должны быть сформулированы таким образом, чтобы право собственности должника на имеющееся у него жилое помещение прекращалось не ранее возникновения права собственности на замещающее жилье, а также допускать возможность прекращения торгов по продаже излишнего жилья при падении цены ниже той, при которой не произойдет эффективное пополнение конкурсной массы (с учетом затрат на покупку замещающего жилья).

Столь значимый вопрос о приобретении замещающего жилья отдельным кредитором за свой счет (с последующей компенсацией затрат за счет конкурсной массы) либо финансовым управляющим за счет выручки от продажи существующего имущества должника, разрешаемый судом в отсутствие прямого законодательного регулирования на основании Постановления № 15-П, должен предварительно выноситься на обсуждение собрания кредиторов применительно к правилам о принятии собранием решения об обращении в арбитражный суд с ходатайством о введении реализации имущества гражданина (абзац пятый пункта 12 статьи 213.8 Закона о банкротстве, пункт 1 статьи 6 ГК РФ), которое созывается финансовым управляющим по собственной инициативе либо по требованию кредитора или должника. На этом собрании свое мнение могут высказать каждый из кредиторов, должник, финансовый управляющий и иные заинтересованные лица (в том числе, относительно наличия у существующего жилья признаков излишнего, об экономической целесообразности его реализации для погашения требований кредиторов, об условиях, на которых кредитор (собрание кредиторов) готовы предоставить (приобрести) замещающее жилье, а также о требованиях, которым такое замещающее жилье должно соответствовать).

Указанное обсуждение предваряет последующую передачу на рассмотрение арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве, заинтересованными лицами (финансовым управляющим, кредитором, должником) вопроса об ограничении исполнительского иммунитета путем предоставления замещающего жилья. Арбитражный суд,

как указано в Постановлении № 15-П, утверждает условия и порядок предоставления замещающего жилья. По результатам рассмотрения названного вопроса суд выносит определение применительно к положениям пункта 1 статьи 60 Закона о банкротстве, которое может быть обжаловано.

В силу статьи 50 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) норма предоставления жилого помещения согласно устанавливается органом местного самоуправления в зависимости от достигнутого в соответствующем муниципальном образовании уровня обеспеченности жилыми помещениями, предоставляемым по договорам социального найма, и других факторов.

Статьей 5 Закона Санкт-Петербурга от 19.07.2005 № 407-65 «О порядке ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях и предоставлении жилых помещений по договорам социального найма в Санкт-Петербурге» установлено, что при предоставлении жилых помещений по договору социального найма минимальный размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма, составляет:

- 18 кв. м на одного члена семьи, состоящей из двух и более человек;
- 33 кв. м для одиноко проживающего гражданина.

В рассматриваемой ситуации должник проживает в спорной квартире один (одиноко проживающего гражданина), доказательств обратного материалы спора не содержат.

Соответственно, социальная норма общей жилой площади для должника составляет не менее 33 кв. м.

По результатам проведения судебной оценочной экспертизы сделаны выводы о том, что рыночная стоимость квартиры составляет 58 535 000 руб., ликвидационная стоимость составляет 44 150 000 руб.

Условия Положения устанавливают начальную цену продажи в размере 58 535 000 руб. (пункт 4) и цену отсечения 44 150 000 руб. (пункт 13), что соответствует выводам эксперта.

Пунктом 6 Положения определены технические характеристики замещающего жилья и его действительная (рыночная) стоимость в размере не более 5 500 000 руб. Обязанность по приобретению замещающего жилого помещения для должника с отнесением всех расходов на данную процедуру возложена на кредитора Ярошевского Я.А., с последующим возмещением затрат из стоимости реализованного имущества (пункт 6 Положения).

С учетом выводов эксперта и условий Положения цена сделки по продаже спорной квартиры в любом случае не может быть менее 44 150 000 руб.

Из пояснений финансового управляющего следует, что издержки на реализацию квартиры составят 5 506 812,55 руб., из которых: 5 500 000 руб. – стоимость замещающего жилья, 6 812,55 руб. – расходы на проведение торгов и регистрацию права собственности замещающего жилья.

Таким образом, в случае продажи квартиры по цене отсечения в конкурсную массу должника поступят денежные средства в размере 38 643 187,45 руб. (44 150 000 – 5 500 000 – 6 812,55).

За счет вырученных денежных средств (продажа по цене отсечения) может быть произведено частичное погашение реестра требований кредиторов более чем на 20 %.

При этом из представленного финансовым управляющим анализа предложений на рынке недвижимости усматривается, что по цене до 5 500 000 руб. возможно приобрести жилое помещение площадью не менее 33 кв м.

Ярошевский Я.А. является мажоритарным кредитором должника, размер его требования составляет 176 246 062,08 руб., что установлено вступившим в законную силу определением арбитражного суда от 20.10.2021 по обособленному спору № А56-135179/2019/тр.1.

Следовательно, большая часть вырученных средств от продажи спорной квартиры будет направлена на частичное погашение требований Ярошевского Я.А.

При таких обстоятельствах следует признать, что в случае продажи квартиры приобретение для должника замещающего жилья возможно за счет Ярошевского Я.А.

Сам по себе факт отсутствия в действиях должника признаков злоупотребления правом не является самостоятельным основанием для отказа в удовлетворении рассматриваемого заявления.

Результат разрешения настоящего спора зависит от наличия (отсутствия) реального экономического смысла в продаже единственного жилья с одновременным приобретением замещающего жилого помещения как способа удовлетворения требований кредиторов.

Исследовав представленные доказательства, арбитражный суд приходит к выводу, что применительно к рассматриваемой ситуации отказ от исполнительского иммунитета имеет реальный экономический смысл как способ удовлетворения требований кредиторов и позволяет соблюсти баланс интересов лиц, участвующих в деле о банкротстве.

Таким образом, заявление финансового управляющего является обоснованным и подлежит удовлетворению.

Руководствуясь статьями 60, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

о п р е д е л и л:

заявление удовлетворить.

Признать подлежащим реализации посредством проведения торгов следующее имущество должника – квартира № 2 в доме № 30 по Крестовскому проспекту г. Санкт-Петербурга, имеющая следующие характеристики: общая площадь квартиры составляет 88,3 кв. м, жилая 23,19 кв. м, площадь кухни 43,50 кв. м, расположенная на 2 этаже, кадастровый номер 78:07:0003215:3040 с представлением должнику замещающего жилья.

Утвердить характеристики приобретаемого жилого помещения:

— площадь жилого помещения – не менее, чем по нормам предоставления жилья на условиях социального найма, из расчета:

а) 18 квадратных метров общей площади на одного члена семьи, состоящей из двух и более человек;

б) 33 квадратных метра общей площади на одного человека.

— месторасположение жилого помещения – в пределах того же населенного пункта, где расположено реализуемое имущество: РФ, город Санкт-Петербург (с письменного согласия собственников может быть предоставлено в ином населенном пункте).

— действительная стоимость замещающего жилья – не более 5 500 000 рублей.

— обязанность приобретения жилого помещения с отнесением всех расходов на данную процедуру возложить на кредитора – Ярошевского Я.А., с последующим возмещением затрат из стоимости реализованного имущества.

Утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Бугаева Владимира Александровича.

Установить начальную продажную стоимость Лота № 1 в размере 58 555 000 руб.

Определение может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в срок, не превышающий десяти дней со дня его вынесения.

Судья

Е.Л. Осьминина

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 07.08.2023 9:04:00

Кому выдана Осьминина Екатерина Леонидовна