



## Арбитражный суд Волгоградской области

ул. 7-й Гвардейской, д. 2, Волгоград, 400005, volgograd.arbitr.ru  
Email: info@volgograd.arbitr.ru Телефон: (8442)23-00-78 Факс: (8442)24-04-60

### ОПРЕДЕЛЕНИЕ

город Волгоград

**«12» декабря 2024 г.**

**Дело № А12-21370/2023**

Резолютивная часть определения оглашена 05 декабря 2024 года.

Судья Арбитражного суда Волгоградской области Нехай Юрий Альбертович при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Никульшиной М.Д., рассмотрев в открытом судебном заседании в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Забазнова Михаила Федоровича (16.12.1989 года рождения, место рождения – р.пос. Быково Быковского района Волгоградской области, место регистрации (жительства): Волгоградская обл., г. Михайловка, ул. Серафимовича, д. 22, кв. 2; ИНН - 343704961578, СНИЛС - отсутствует),  
заявление Забазнова Михаила Федоровича  
о разрешении разногласий,  
без участия лиц в судебном заседании,

#### У С Т А Н О В И Л:

28.08.2023 года в Арбитражный суд Волгоградской области (далее - суд) поступило заявление Коновалова Антона Владимировича о признании Забазнова Михаила Федоровича несостоятельным (банкротом), по правилам банкротства физического лица.

Определением суда от 31.08.2023, возбуждено производство по делу.

Определением от 04.10.2023 в отношении Забазнова Михаила Федоровича введена процедура реструктуризации долгов гражданина, финансовым управляющим утверждена Чиркова Оксана Николаевна.

Информационное сообщение о введении процедуры реструктуризации долгов опубликовано в газете «Коммерсантъ» 14.10.2023.

Решением суда от 26.02.2024 Забазнов Михаил Федорович признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утверждена Чиркова Оксана Николаевна.

Информационное сообщение опубликовано в газете «Коммерсантъ» 02.03.2024.

В суд от Забазнова Михаила Федоровича поступило заявление о разрешении разногласий просит:

- разрешить разногласия относительно утвержденного собранием кредиторов от 05.08.2024 года Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина Забазного М.Ф. путем приведения разделов Положения в соответствие с требованиями ст. 250 и 255 ГК РФ с учетом порядка реализации преимущественного права покупки остальных участников общей собственности при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу и путем исключения из Положения Лота № 1:

18/133 долей жилого помещения площадью 215.9 кв. м. с кадастровым номером 78:31:0001466:2044, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. 4-ая Советская, д.

8 А, кв. 8 с начальной ценой 3 500 000 руб. как единственное жилое помещение, пригодное для проживания не подлежащее включению в конкурсную массу.

В судебном заседании представитель финансового управляющего возражал против удовлетворения заявления должника считает, что заявление должника о разрешении разногласий относительно утвержденного собранием кредиторов от 05.08.2024 года Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина Забазного М.Ф, по мнению финансового управляющего, положения ст. 250, 255 ГК РФ к рассматриваемому случаю не применимы ввиду того, что имущество Должника, включенное в конкурсную массу согласно утвержденному собранием кредиторов Положению о начальной цене, условиях и порядки продажи, подлежит реализации с публичных торгов. Кроме того, на имущество должника - 18/133 долей жилого помещения площадью 215.9 кв. м. с кадастровым номером 78:31:0001466:2044, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. 4-ая Советская, д. 8 А, кв. 8 не распространяется исполнительский иммунитет ввиду того, что Забазнов М.Ф. никогда не проживал в указанной квартире, имеет регистрацию по месту жительства по иному адресу, а также должник собственными действиями в преддверии банкротства искусственно создал ситуацию – вывел имущество из своей собственности.

Заявитель, кредиторы, конкурсный управляющий и иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения требования считаются надлежащим образом извещенными по правилам ст. 123 АПК РФ. Судебное заседание проводится судом без участия указанных лиц по правилам ст. 156 АПК РФ.

Исследовав материалы дела, арбитражный суд приходит к следующим выводам.

Согласно части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и статье 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным названным Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

В соответствии с пунктом 1 статьи 60 Закона о банкротстве заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных названным Федеральным законом, между ним и должником, жалобы кредиторов на нарушение их прав и законных интересов рассматриваются в заседании арбитражного суда не позднее чем через месяц с даты получения указанных заявлений, ходатайств и жалоб, если иное не установлено этим Федеральным законом.

По результатам рассмотрения указанных заявлений, ходатайств и жалоб арбитражный суд выносит определение.

В силу пункта 10 статьи 16 Закона о банкротстве разногласия, возникающие между конкурсными кредиторами, уполномоченными органами и арбитражным управляющим, о составе, о размере и об очередности удовлетворения требований кредиторов по денежным обязательствам или об уплате обязательных платежей, рассматриваются арбитражным судом в порядке, предусмотренном данным Федеральным законом.

Пунктом 1 статьи 213.1 Закона о банкротстве предусмотрено, что отношения, связанные с банкротством граждан, урегулированы главой X "Банкротство граждан", а также главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI данного Закона.

В соответствии с пунктом 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 указанной статьи.

На основании пункта 2 статьи 213.25 Закона о банкротстве по мотивированному ходатайству гражданина и иных лиц, участвующих в деле о банкротстве гражданина, арбитражный суд вправе исключить из конкурсной массы имущество гражданина, на которое в соответствии с федеральным законом может быть обращено взыскание по исполнительным документам и доход от реализации которого существенно не повлияет на удовлетворение требований кредиторов. Общая стоимость имущества гражданина, которое исключается из конкурсной массы в соответствии с положениями данного пункта, не может превышать десять тысяч рублей. Перечень имущества гражданина, которое исключается из конкурсной массы в соответствии с положениями пункта 2, утверждается арбитражным судом, о чём выносится определение, которое может быть обжаловано.

В силу пунктов 1 и 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве, В течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения проект положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

В течение двух месяцев собрание кредиторов или комитет кредиторов должны утвердить указанное положение. Собрание кредиторов или комитет кредиторов вправе утвердить иной порядок продажи имущества должника, чем тот, который предложен финансовым управляющим.

Сведения об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества включаются финансовым управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

В течение двух месяцев с даты включения указанных сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве лица, участвующие в деле о банкротстве, вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о разногласиях относительно утвержденного положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина. По результатам разрешения разногласий арбитражный суд выносит определение об утверждении положения о порядке, об условиях, о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества. 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. Проведенная 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, включенных в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

Из материалов дела следует, что 05.08.2024 собранием кредиторов должника Забазнова М.Ф. утверждено положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника в следующей редакции:

| . | Сведения об имуществе и порядке ознакомления с | Лота | Описание, характеристика имущества                 | Количество | Начальная цена, руб. |
|---|--|------|--|------------|----------------------|
|   |  |      |  |            |                      |
|   |  |      | 18/133 долей жилого помещения общей площадью 215.9 | 1          | 3 500 00<br>0,00     |

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | ним   | кв. м. с кадастровым номером: 78:31:0001466:2044, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. 4-ая Советская, д. 8 А, кв. 8  |  |
| Ознакомление с документами и имуществом производится по адресу: 400066, Волгоград, Пушкина, 12, офис А, а также по месту нахождения имущества, с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок по предварительной записи по телефону: 89375642565. |   |  |  |
| .  | Сроки продажи имущества   | <p>В течении 30 дней с момента утверждения положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина, а также истечения сроков указанных в п.1. ст. 213.26 Закона о банкротстве, с учетом следующих положений:</p> <p>Сведения об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества включаются финансовым управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.</p> <p>В течение двух месяцев с даты включения указанных сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве лица, участвующие в деле о банкротстве, вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о разногласиях относительно утвержденного положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина. По результатам разрешения разногласий арбитражный суд выносит определение об утверждении положения о порядке, об условиях, о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества. Указанное определение может быть обжаловано.</p> |  |
| .  | Организатор торгов  | <p>Финансовый управляющий Забазнова Михаила Федоровича Чиркова Оксана Николаевна, действующий на основании решения Арбитражного суда Волгоградской области от 26.02.2024 г. (результативная часть объявлена 26.02.2024 г.) по делу № А12-21370/2023.</p> <p>Организатор торгов выполняет следующие функции:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- опубликовывает и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;</li> <li>- определяет участников торгов;</li> <li>- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;</li> <li>- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.</li> </ul> <p>Сведения об организаторе торгов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- почтовый адрес: 400066, Волгоград, Пушкина, 12, офис А</li> <li>- адрес электронной почты: chirkovarb@yandex.ru</li> <li>- контактный номер: 89375642565</li> </ul>  |  |
| .  | 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.  |  |
| .  | Место проведения торгов   | Электронная площадка по продаже имущества, размещенная в сети «Интернет», указанная в сообщении о торгах.  |  |
| .  | Размер задатка  | Задаток для лиц, выразивших намерение участвовать в торгах устанавливается в размере 10 % от начальной стоимости имущества (лота) и оплачивается путем перечисления денежных средств на расчетный счет Должника в течение срока подачи документов.   |  |
| .  | Срок и порядок внесения задатка                                 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Срок внесения задатка - не позднее даты и времени окончания срока приема заявок на участие в торгах, указанных в сообщении о торгах.</li> <li>2. Внесение задатка осуществляется по реквизитам, указанным в сообщении о торгах.</li> </ol>   |  |
|  | Шаг   | Лот № 1: Для торгов с открытой формой подачи предложения о цене  |  |

|    |                               |  |
|----|-------------------------------|--|
| .  | аукциона                      | устанавливается «шаг аукциона» в размере 5 % от начальной продажной цены.  |
| .  | Сообщение о продаже имущества | <p>Сообщение о продаже имущества размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве по истечении двух месяцев с даты включения указанных сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, при отсутствии разногласий.</p> <p>Текст сообщения должен содержать следующие сведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;</li> <li>сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;</li> <li>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);</li> <li>порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;</li> <li>размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;</li> <li>начальная цена продажи имущества;</li> <li>величина повышения начальной цены продажи имущества ("шаг аукциона");</li> <li>порядок и критерии выявления победителя торгов;</li> <li>дата, время и место подведения результатов торгов;</li> <li>порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;</li> <li>сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;</li> <li>сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.</li> </ul>  |
| 0. | Заявка на участие в торгах    | <p>Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);</li> <li>б) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);</li> <li>в) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;</li> <li>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.</li> </ul> <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>  |
| 1. | Срок представления заявок на участие в торгах | <p>Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.</p>  |
| 2. | Определение участников торгов                 | <p>Не позднее тридцати минут 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 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> |
| 3. | 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</p>  |

|    |                               |   |
|----|-------------------------------|---|
|    |                               | <p>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> <ul 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> </ul> <p>Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.</p>   |
| 4. | Подведение результатов торгов | <p>Не позднее тридцати минут с момента завершения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов.</p> <p>Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступивший протокол о результатах проведения торгов не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки протокола.</p> <p>Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке.</p> <p>Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола 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>Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах;</li> <li> 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.</li> </ul> <p>Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившее решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки решения.</p> <p>Решение о признании торгов несостоявшимися размещается оператором электронной площадки 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> |
| 5. | Порядок и срок заключения     | В течение пяти дней с даты утверждения протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор  |

|     |  |   |
|-----|--|---|
|     | договора купли-продажи имущества                     | <p>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.</p>  |
| 6.  | Условия возврата задатка                             | Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.   |
| 7.  | 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 следующим реквизитам: указанным в сообщении о торгах.</p> <p>При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.</p>  |
| 8.  | Оформление договора купли-продажи имущества          | <p>Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:</p> <p>сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;</p> <p>цена продажи имущества;</p> <p>порядок и срок передачи имущества покупателю;</p> <p>сведения о наличии или об отсутствии обременений 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 <a href="#">законодательством</a> Российской Федерации.</p>   |
| 9.  | 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.</p> <p>Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной</p>   |



|  |   |
|--|---|
|  | <p>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:</p> <p>завершения торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой;</p> <p>окончания периода проведения торгов.</p> <p>По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных 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:</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке.</p> <p>Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных 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.</p> |
|--|---|

09.08.2024 финансовым управляющим размещено сообщение в ЕФРСБ № 15024841 о результатах проведения собрания кредиторов.

09.08.2024 финансовым управляющим размещено сообщение в ЕФРСБ № 14964485 об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина, согласно которому, исполняя требования абз. 10 п. 7 ст. 12, п. 13 ст.213.8 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.12 г. № 127-ФЗ, финансовый управляющий информирует о результатах проведения собрания кредиторов Забазнова Михаила Федоровича (16.12.1989 года рождения, место рождения – р.пос. Быково Быковского района Волгоградской области., место регистрации (жительства): Волгоградская обл., г. Михайловка, ул. Серафимовича, д. 22, кв. 2; ИНН - 343704961578, СНИЛС - 190-849-335 03) от 16.02.2024 г. Собрание признано состоявшимся. По результатам голосования утверждено Положение о порядке условиях и сроках реализации имущества должника в составе следующего Лота:

Лот № 1: 18/133 долей жилого помещения общей площадью 215.9 кв. м. с кадастровым номером: 78:31:0001466:2044, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. 4-ая Советская, д. 8 А, кв. 8.

Начальная цена: 3 500 000,00 руб.

В соответствии со ст. 250 ГК РФ при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов, а также случаев продажи доли в праве общей собственности на общее имущество, указанных в пункте 2 статьи 259.2 настоящего Кодекса.

При этом установленные пунктом 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве правила о порядке и условиях реализации имущества должника, признанного банкротом, направлены на обеспечение удовлетворения требований кредиторов за счет имущества, включенного в конкурсную массу, и носят специальный характер, поэтому подлежат приоритетному применению. Положения Закона о банкротстве, регулирующие продажу имущества, не исключают применение норм гражданского законодательства в той мере, в которой эти нормы не вступают в противоречие с целями и задачами законодательства о банкротстве.

Поскольку имущество должника, включенное в конкурсную массу согласно утвержденному собранием кредиторов Положению о начальной цене, условиях и порядке продажи, подлежит реализации с публичных торгов, суд приходит к выводу о том, что, положения ст. 250, 255 ГК РФ к рассматриваемому случаю не применимы.

Исследовав и оценив в порядке статьи 71 АПК РФ представленные в материалы дела доказательства, а также утвержденное собранием кредиторов Забазнова М.Ф. от 05.08.2024 Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника суд приходит к выводу о том, что указанное положение соответствует правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 Закона о банкротстве и не нарушает права и законные интересы должника и кредиторов.

Что касается доводов должника о необходимости исключения из Положения Лота № 1: 18/133 долей жилого помещения площадью 215.9 кв. м. с кадастровым номером 78:31:0001466:2044, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. 4-ая Советская, д. 8 А, кв. 8 с начальной ценой 3 500 000 руб. как единственного жилого помещения, пригодного для проживания, не подлежащего включению в конкурсную массу, суд приходит к следующим выводам.

Ранее Забазнов М.Ф. обратился в суд с заявлением об исключении из конкурсной массы должника имущества - - 18/133 доли жилого помещения площадью 215.9 кв. м. с кадастровым номером 78:31:0001466:2044, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. 4-ая Советская, д. 8 А, кв. 8.

Судом данное заявление рассмотрено, в удовлетворении отказано.

В силу пункта 1 части 1 статьи 148 АПК РФ арбитражный суд оставляет исковое заявление без рассмотрения, если после его принятия к производству установит, что в производстве арбитражного суда имеется дело по спору между теми же лицами, о том же предмете и по тем же основаниям.

Поскольку Арбитражным судом уже рассмотрено такое же заявление должника об исключении из конкурсной массы должника имущества - - 18/133 доли жилого помещения площадью 215.9 кв. м. с кадастровым номером 78:31:0001466:2044, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. 4-ая Советская, д. 8 А, кв. 8, но на момент объявления резолютивной части по рассматриваемому требованию не вступило в законную силу,

настоящее заявление подлежит оставлению без рассмотрения на основании пункта 1 части 1 статьи 148 АПК РФ.

Руководствуясь статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 60, 213.25, 213.26 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Разрешить разногласия между Забазновым Михаилом Федоровичем и финансовым управляющим Чирковой Оксаной Николаевной.

Утвердить порядок реализации имущества Забазнова Михаила Федоровича (16.12.1989 года рождения, место рождения – р.пос. Быково Быковского района Волгоградской области, место регистрации (жительства): Волгоградская обл., г. Михайловка, ул. Серафимовича, д. 22, кв. 2; ИНН - 343704961578, СНИЛС - отсутствует), а именно доли 18/133 долей жилого помещения площадью 215.9 кв. м. с кадастровым номером 78:31:0001466:2044, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. 4-ая Советская, д. 8 А, кв. 8 в редакции финансового управляющего.

Заявление - Забазнова Михаила Федоровича об исключении имущества из конкурсной массы должника 18/133 долей жилого помещения площадью 215.9 кв. м. с кадастровым номером 78:31:0001466:2044, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. 4-ая Советская, д. 8 А, кв. 8, оставить без рассмотрения.

Определение может быть обжаловано в Двенадцатый Арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Волгоградской области в установленный законодательством срок.

Судья

Ю.А. Нехай

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 09.04.2024 4:06:53

Кому выдана Нехай Юрий Альбертович