

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Логинова, д. 17, г. Архангельск, 163000, тел. (8182) 420-980, факс (8182) 420-799

E-mail: info@arhangelsk.arbitr.ru, <http://arhangelsk.arbitr.ru>**ОПРЕДЕЛЕНИЕ****об утверждении положения о порядке, условиях
и о сроках продажи имущества должника**

г. Архангельск

Дело № А05-1436/2021

23 декабря 2021 года

Арбитражный суд Архангельской области в составе судьи Мазур Е.Н.,
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Безердян Ю.Б.,
рассмотрев в судебном заседании 22.12.2021 – 23.12.2021 (с учетом объявления перерыва)
ходатайство финансового управляющего Парыгина Михаила Сергеевича

об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества
должника (с учетом уточнения от 23.12.2021),

поданное в дело о несостоятельности (банкротстве) Миронец (Ропотовой, Дорониной)
Веры Васильевны (дата рождения: 19.08.1955; место рождения: дер. Канзово
Холмогорского р-на Архангельской обл.; место жительства: пос. Зеленый городок
Холмогорского р-на Архангельской обл.; СНИЛС: 043-188-924 65; ИНН: 292301885642),

при участии в заседании – не явились, извещены,

установил: 12.02.2021 в Арбитражный суд Архангельской области поступило заявление
должника – Миронец Веры Васильевны (далее – должник) о признании её
несостоятельной (банкротом). Определением суда от 19.02.2021 заявление должника
принято, возбуждено дело о несостоятельности (банкротстве).

Решением Арбитражного суда Архангельской области от 29.03.2021 должник
признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура
реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден Парыгин
Михаил Сергеевич.

22.11.2021 в Арбитражный суд Архангельской области поступило заявление
финансового управляющего Парыгина Михаила Сергеевича об утверждении положения о
порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, а именно: ¼ доли в
праве общей долевой собственности на жилой дом, расположенный в Холмогорском
районе Архангельской области.

Определением суда от 29.11.2021 указанное заявление назначено судом к
рассмотрению в порядке, предусмотренном статьями 60, 213.26 Федерального закона от
26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в настоящем судебном
заседании.

Лица, участвующие в деле, уведомленные надлежащим образом о времени и месте
судебного разбирательства, в том числе путем публичного размещения информации в
картотеке арбитражных дел по настоящему спору, в судебное заседание не явились, что не
является препятствием для рассмотрения дела в их отсутствие.

Судом в порядке ст. 163 АПК РФ объявлен перерыв, о чем в Картотеке
арбитражных дел размещена соответствующая информация.

После перерыва от финансового управляющего поступило уточнение порядка продажи, исходя из которого в предложенное положение включено условие о преимущественном праве приобретения сособственниками доли в праве, принадлежащей должнику.

В п. 3 Положения включено следующее: «Организовать продажу имущества в течение 30 дней со дня утверждения судом настоящего Положения. В соответствии со ст. 250, 255 ГК РФ и определением Верховного Суда РФ от 04.06.2020 г. по делу № 306-ЭС19-22343, для соблюдения баланса имущественных интересов кредиторов и собственников должника, после определения в отношении доли должника победителя торгов (в том числе иного лица, с которым в соответствии с Законом о банкротстве должен быть заключен договор купли-продажи), сособственнику должна предоставляться возможность воспользоваться преимущественным правом покупки этого имущества по цене, предложенной победителем торгов, посредством направления предложения о заключении договора. В случае отказа сособственника или отсутствия его волеизъявления в течение 14 дней с даты получения им предложения имущество должника подлежит реализации победителю торгов.»

Уточнение заявления (редакции Положения) принято судом в порядке статьи 49 АПК РФ.

Каких-либо возражений относительно предложенного порядка, начальной цены продажи имущества должника не поступало.

Рассмотрев материалы дела, суд установил следующее.

При проведении процедуры банкротства финансовым управляющим выявлено недвижимое имущество, принадлежащее должнику – $\frac{1}{4}$ доли в праве общей долевой собственности на жилой дом, расположенный в Холмогорском районе Архангельской области; указанные обстоятельства подтверждаются выпиской из единого государственного реестра недвижимости от 28.01.2021.

В материалы дела представлено решение об оценке имущества должника от 20.11.2021, в соответствии с которым стоимость $\frac{1}{4}$ доли в праве общей долевой собственности - 63 000 руб.

Изучив материалы дела, суд считает, что ходатайство подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно статье 213.1 Закона о банкротстве отношения, связанные с банкротством граждан и не урегулированные главой X «Банкротство гражданина», регулируются главами I – III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI указанного закона.

Пунктом 1 статьи 213.25. Закона о банкротстве установлено, что 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.

В силу пункта 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.

Оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с Законом о банкротстве, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной

форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина (пункт 2 статьи 213.26. Закона о банкротстве).

Возражения относительно оценки имущества лицами, участвующими в деле, не заявлены, решение об оценке не оспорено. Каких-либо сведений о том, что предложенная цена не соответствует рыночной стоимости имущества не представлено. В представленном финансовым управляющим Положении учтены нормы о преимущественном праве приобретения участниками долевой собственности доли в жилом доме, предложенной к продаже в рамках дела о несостоятельности Миронец В.В.

Согласно пункту 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве 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.

Положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 Закона о банкротстве. Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение.

Предложенное финансовым управляющим для утверждения судом Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества с торгов, соответствует требованиям Закона о банкротстве и ст. 250, 255 ГК РФ.

Возражений по предложенному Положению должником, иными лицами, участвующими в деле, не представлено.

В связи с чем, и в целях получения максимальной выручки в интересах всех кредиторов должника, суд утверждает Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, подготовленное финансовым управляющим.

Начальная продажная цена имущества должника подлежит установлению в размере, указанном финансовым управляющим в пункте 1 Положения.

Арбитражный суд Архангельской области, руководствуясь статьями 184, 185, 223, 224 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 60, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»,

О П Р Е Д Е Л И Л:

Утвердить предложенное финансовым управляющим положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Миронец Веры Васильевны с начальной ценой продажи в размере, указанном в пункте 1 Положения.

Определение может быть обжаловано в течение десяти дней со дня его вынесения в Четырнадцатый арбитражный апелляционный суд путем подачи апелляционной жалобы через Арбитражный суд Архангельской области.

Судья

Е.Н. Мазур

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство

Дата 17.12.2021 9:12:32

Кому выдана Мазур Елена Николаевна