



180/2018-56125(1)

**Арбитражный суд Республики Карелия**

ул. Красноармейская, 24 а, г. Петрозаводск, 185910, тел./факс: (814-2) 790-590 / 790-625, E-mail: info@karelia.arbitr.ru
официальный сайт в сети Интернет: <http://karelia.arbitr.ru>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

об утверждении положения о порядке,
об условиях и о сроках реализации имущества гражданина

г. Петрозаводск

Дело №

A26-3452/2018

18 сентября 2018 года

Резолютивная часть определения объявлена 18 сентября 2018 года.

Полный текст определения изготовлен 18 сентября 2018 года.

Арбитражный суд Республики Карелия в составе судьи Борунова И.Н., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Абакумовой С.С., рассмотрев в судебном заседании заявление финансового управляющего Светлинского Дениса Васильевича – Костина Павла Вячеславовича (далее – Костин П.В.) об утверждении положения о порядке, сроках и об условиях продажи имущества должника, при участии:

финансового управляющего – Костина П.В., полномочия подтверждены решением суда от 23.05.2018. (в деле);

иные лица, участвующие в деле, явку представителей в судебное заседание не обеспечили, уведомлены надлежащим образом; установил:

Определением Арбитражного суда Республики Карелия от 19 апреля 2018 года принято к производству заявление Светлинского Дениса Васильевича (17.01.1986 года рождения, место рождения: пос. Сосновец Беломорского района Карельской АССР, ИНН 101101698957, СНИЛС 122-489-845 75, адрес регистрации: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Маршала Мерецкова, д.22, кв. 38; далее – должник, Светлинский Д.В.) о признании его банкротом.

Решением суда от 23 мая 2018 года (резолютивная часть объявлена 23 мая 2018 года) Светлинский Д.В. признан банкротом, в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден Костин Павел Вячеславович, член Ассоциации «Национальная организация арбитражных управляющих», судебное заседание по рассмотрению отчета финансового управляющего назначено на 23 октября 2018 года. Соответствующее сообщение опубликовано в газете «Коммерсантъ» № 95 от 02.06.2018.

13 августа 2018 года финансовый управляющий Костин Павел Вячеславович обратился в суд с ходатайством об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника.

Определением суда от 14 августа 2018 года рассмотрение ходатайства назначено на 13 сентября 2018 года.

В судебном заседании 13 сентября 2018 года финансовый управляющий Костин П.В. пояснил, что просит утвердить Положение о порядке, сроках и

условиях продажи имущества должника, а именно жилого дома и земельного участка. Данное имущество находилось в залоге у ПАО «Сбербанк России», однако последний при обращении в арбитражный суд с заявлением о включении своего требования в реестр не заявил об установлении залогового статуса требования. При таких обстоятельствах финансовый управляющий самостоятельно произвел оценку имущества, определил Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества.

В судебном заседании был объявлен перерыв до 14 сов 00 минут 18 сентября 2018 года.

После перерыва, 18 сентября 2018 года, судебное заседание было продолжено. Финансовый управляющий Костин П.В. представил переписку с ПАО «Сбербанк России», просил утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника.

Выслушав финансового управляющего, исследовав материалы дела, суд установил следующее.

Согласно представленному в суд Положению, в состав имущества должника, подлежащего реализации, входят: 1) жилой дом, 1-этажный, с мансардой, общей площадью 86,2 кв.м., инвентарный номер 3210, лит.А, кадастровый номер 10:01:140138:000:3210-001, адрес (местонахождение) Республика Карелия, г.Петрозаводск, ул.Ломоносова/ ул.Чехова,38/27, с начальной продажной стоимостью в размере 2 871 200 рублей; 2) земельный участок общей площадью 703 кв.м., кадастровый номер 10:01:0140138:1, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения индивидуального жилого дома (эксплуатация жилого дома), местонахождение участка- Республика Карелия, г.Петрозаводск, ул.Ломоносова/ул.Чехова, 38/27, с начальной продажной стоимостью в размере 336 800 рублей. Начальная продажная стоимость земельных участков определена финансовым управляющим решением от 06.08.2018. Имущество реализуется путем проведения первоначальных и повторных открытых торгов с подачей заявок в электронной форме. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества на величину, равную «шагу аукциона», в размере 5 %, что составляет 160 400 руб. Победителем торгов признается участник, предложивший максимальную цену. В случае признания торгов несостоявшимися, проводятся повторные торги с начальной ценой ниже первоначальной на 10 %; если и они не состоялись, имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

Пунктом 1 статьи 213.25 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) предусмотрено, 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](#) настоящей 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. 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.

В соответствии с пунктом 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, 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.

Пунктом 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве предусмотрено, что 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.

Финансовым управляющим Костиным П.В. проведена инвентаризация и оценка имущества Светлинского Д.В., решение об оценке имущества должника представлено в материалы дела. Представленный финансовым управляющим для утверждения порядок реализации имущества соответствует требованиям Закона о банкротстве.

Имущество, поименованное в Положении, является предметом залога. Однако ПАО «Сбербанк России», будучи, залогодержателем, при обращении в суд с заявлением о включении своего требования в реестр не заявил об установлении залогового статуса требования. При таких обстоятельствах финансовый управляющий самостоятельно произвел оценку имущества и разработал Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества, что соответствует пунктам 9 и 12 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009. № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя».

При таких обстоятельствах суд утверждает представленное финансовым управляющим Положение о порядке, сроках и об условиях реализации имущества гражданина Светлинского Д.В.

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

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке, сроках и об условиях реализации имущества гражданина Светлинского Дениса Васильевича, представленное финансовым управляющим:

- жилого дома, 1-этажного, с мансардой, общей площадью 86,2 кв.м., инвентарный номер 3210, лит.А, кадастровый номер 10:01:140138:000:3210-001, адрес (местонахождение) Республика Карелия, г.Петрозаводск, ул.Ломоносова/ул.Чехова,38/27, с начальной продажной стоимостью в размере 2 871 200 рублей;

- земельного участка общей площадью 703 кв.м., кадастровый номер 10:01:0140138:1, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения индивидуального жилого дома (эксплуатация жилого дома), местонахождение участка- Республика Карелия, г.Петрозаводск, ул.Ломоносова/ул.Чехова, 38/27, с начальной продажной стоимостью в размере 336 800 рублей.

2. Определение подлежит немедленному исполнению, но может быть обжаловано в срок, не превышающий десяти дней со дня его вынесения, в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд (191015, г.Санкт-Петербург, Суворовский проспект 65), в порядке, предусмотренном частью 3 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Судья

И.Н. Борунов