



Арбитражный суд Рязанской области

ул. Почтовая, 43/44, г. Рязань, 390000; факс (4912) 275-108;
<http://ryazan.arbitr.ru>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Рязань

Дело №А54-2882/2021

04 октября 2021 года

Резолютивная часть определения объявлена в судебном заседании 29 сентября 2021 года.
Полный текст определения изготовлен 04 октября 2021 года.

Арбитражный суд Рязанской области в составе судьи Соловьевой С.Е.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Пожаровой И.А.,

рассмотрев в судебном заседании в рамках дела о признании несостоятельной (банкротом) Саджая (Ольдяковой) Татьяны Александровны (27.02.1954 года рождения, место рождения - г. Рязань, место регистрации - Рязанская область, Сасовский район, с. Усады, ул. Сельская, д.51, СНИЛС 096-114-924-75, ИНН 623202705375)

заявление финансового управляющего Саджая (Ольдяковой) Татьяны Александровны Рюминой Светланы Викторовны об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника,

при участии третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, супруга должника - Саджая Гонели Иполитовича (Рязанская область, Сасовский район, с. Усады, ул. Сельская, д.51),

при участии в судебном заседании:

лица, участвующие в деле о банкротстве, - не явились, извещены надлежащим образом,

установил: Саджая Татьяна Александровна обратилась в арбитражный суд с заявлением о признании ее несостоятельной (банкротом). Общая сумма задолженности Саджая Татьяны Александровны по состоянию на дату подачи заявления, которая не оспаривается должником, составляет 2 179 192 руб. 66 коп.

Определением Арбитражного суда Рязанской области от 16.04.2021 заявление принято к производству, назначено судебное заседание по рассмотрению обоснованности заявления; к участию в деле о банкротстве в качестве заинтересованного лица привлечен Саджая Гонели Иполитович.

Решением Арбитражного суда Рязанской области от 28.05.2021 (резолютивная часть объявлена 24.05.2021) Саджая Татьяна Александровна признана несостоятельной (банкротом); в отношении нее введена процедура реализации имущества должника; финансовым управляющим должника утверждена Рюмина Светлана Викторовна.

Сообщение о введении в отношении должника процедуры банкротства - реализация имущества должника опубликовано в газете "Коммерсантъ" 11.06.2021.

Рассмотрение вопроса о завершении процедуры реализации имущества гражданина назначено в судебном заседании на 06 октября 2021 года на 14 час. 15 мин.

20.08.2021 согласно почтовому штемпелю финансовый управляющий Саджая (Ольдяковой) Татьяны Александровны Рюмина Светлана Викторовна обратилась в Арбитражный суд Рязанской области с заявлением об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника - земельного участка, находящегося по адресу: Рязанская область, Сасовский район, вблизи с. Рожково, АОЗТ "Им. Клары Цеткин", площадью 18846232,00 кв.м., доля в праве 1/713.

Определением Арбитражного суда Рязанской области от 31.08.2021 заявление финансового управляющего Саджая (Ольдяковой) Татьяны Александровны Рюминой Светланы Викторовны принято к производству и назначено к рассмотрению в судебном заседании; к участию в обособленном споре в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен супруг должника - Саджая Гонели Иполитович.

В судебное заседание финансовый управляющий, иные лица, участвующие в деле о банкротстве не явились, возражений по ходатайству финансового управляющего в материалы дела не направили. В порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заявление рассматривается в отсутствие лиц, участвующих в деле о банкротстве, извещенных надлежащим образом о времени и месте судебного разбирательства.

Проанализировав и оценив обстоятельства и материалы дела, представленные доказательства, суд пришел к выводу о необходимости утверждения Положения в представленной финансовым управляющим редакции по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 1 статьи 32 Закона о банкротстве, статьей 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о банкротстве юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными Законом о банкротстве.

В силу пункта 1 статьи 213.1 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" (далее по тексту - Закона о банкротстве), отношения, связанные с банкротством граждан и не урегулированные настоящей главой, регулируются главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI настоящего Федерального закона.

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. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

Согласно пункту 2 статьи 213.26. Закона о банкротстве 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.

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.

Имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено реше-

нием 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 (пункт 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

В соответствии с п. 7 ст. 213.26 Закона о банкротстве супруг (бывший супруг) вправе участвовать в деле о банкротстве гражданина при решении вопросов, связанных с реализацией общего имущества. В конкурсную массу включается часть средств от реализации общего имущества супругов (бывших супругов), соответствующая доле гражданина в таком имуществе, остальная часть этих средств выплачивается супругу (бывшему супругу). Если при этом у супругов имеются общие обязательства (в том числе при наличии солидарных обязательств либо предоставлении одним супругом за другого поручительства или залога), причитающаяся супругу (бывшему супругу) часть выручки выплачивается после выплаты за счет денег супруга (бывшего супруга) по этим общим обязательствам.

Таким образом, пункт 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве устанавливает специальные правила реализации общего имущества супругов, один из которых признан несостоятельным (банкротом), предусматривая необходимость реализации на торгах общего имущества супругов с выплатой одному из них части средств от реализации, соответствующих доли в таком имуществе.

Финансовым управляющим должника Саджая (Ольдяковой) Татьяны Александровны у должника выявлено имущество, принадлежащее ему на праве собственности: земельный участок, находящийся по адресу: Рязанская область, Сасовский район, вблизи с. Рожково, АОЗТ "Им. Клары Цеткин", площадью 18846232,00 кв.м., доля в праве 1/713.

В соответствии с представленным в материалы дела заключением об определении рыночной стоимости земельного участка финансовый управляющий произвел оценку указанного транспортного средства.

Рыночная стоимость имущества должника согласно заключению финансового управляющего об оценке составляет 10 000 руб.

Результаты оценки имущества должника не оспорены в установленном законом порядке и не признаны недостоверными.

Финансовым управляющим должника на утверждение суда представлено Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Саджая (Ольдяковой) Татьяны Александровны - земельного участка, находящегося по адресу: Рязанская область, Сасовский район, вблизи с. Рожково, АОЗТ "Им. Клары Цеткин", площадью 18846232,00 кв.м., доля в праве 1/713, по условиям которого продажа имущества осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с предложением по цене в открытой форме, организатор торгов - финансовый управляющий Рюмина Светлана Викторовна, торги проводятся на электронной площадке, аккредитованной при Ассоциации арбитражных управляющих саморегулируемая организация "Центральное агентство арбитражных управляющих".

Положение предполагает реализацию имущества должника путем проведения первых, повторных торгов и торгов путем публичного предложения.

Шаг аукциона, повышающий 5% от цены лота.

В случае признания торгов несостоявшимися, незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, незаключения договора купли-продажи по результатам торгов проводятся повторные торги в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов, начальная цена продажи на повторных торгах устанавливается на 10% ниже начальной цены продажи.

В случае, если повторные торги признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не заключен с единственным участником, а также в случае незаключения договора

купли-продажи по результатам повторных торгов имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

Представленный в материалы дела финансовым управляющим текст Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина полностью соответствует нормам ст. ст. 110, 111, 112, 139 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

Возражений в отношении предложенного Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина, размера начальной продажной стоимости имущества со стороны конкурсных кредиторов не поступило.

Документальные доказательства, свидетельствующие о нарушении предлагаемым финансовым управляющим порядком реализации имущества должника прав и законных интересов лиц, участвующих в деле, либо третьих лиц, в материалы дела не представлены.

Согласно правовой позиции, изложенной в Определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 04.06.2020 N 306-ЭС19-22343 по делу N А65-40314/2018, цена доли должника в праве общей собственности на недвижимое имущество должна быть определена по результатам открытых торгов. 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 определенного срока с даты получения им предложения имущество должника подлежит реализации победителю торгов.

Учитывая изложенное, принимая во внимание цели процедуры банкротства - реализация имущества должника в возможно короткие сроки, с минимальными расходами, учитывая специфические особенности имущества должника, подлежащего реализации, суд считает необходимым утвердить представленное финансовым управляющим Рюминой Светланой Викторовной Положение о порядке, условиях и сроках проведения реализации имущества должника в редакции финансового управляющего, утвердив начальную цену имущества в размере 10 000 руб.

Руководствуясь статьями 60, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", статьями 184, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

1. Утвердить Положение о порядке, условиях и сроках проведения реализации имущества Саджая (Ольдяковой) Татьяны Александровны (27.02.1954 года рождения, место рождения - г. Рязань, место регистрации - Рязанская область, Сасовский район, с. Усады, ул. Сельская, д.51, СНИЛС 096-114-924-75, ИНН 623202705375) в редакции финансового управляющего должника Рюминой Светланы Викторовны путем проведения открытых торгов в форме аукциона с предложением по цене в открытой форме.

2. Установить начальную цену продажи включенного в конкурсную массу Саджая (Ольдяковой) Татьяны Александровны имущества -

земельного участка, находящегося по адресу: Рязанская область, Сасовский район, вблизи с. Рожково, АОЗТ "Им. Клары Цеткин", площадью 18846232,00 кв.м., доля в праве 1/713 в сумме 10 000 руб.

Определение может быть обжаловано в течение десяти дней со дня его принятия в Двадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Рязанской области.

Судья

С.Е. Соловьева

Арбитражный суд Рязанской области разъясняет, что согласно части 5 статьи 15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебный акт, выполненный в форме электронного документа и подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью судьи, в соответствии со статьей 186 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации направляется лицам, участвующим в деле, посредством размещения на официальном сайте Арбитражного суда Рязанской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://ryazan.arbitr.ru> (в информационной системе «Картотека арбитражных дел» на сайте федеральных арбитражных судов по адресу: <http://kad.arbitr.ru>).

По ходатайству лиц, участвующих в деле, копии судебных актов на бумажном носителе могут быть направлены им заказным письмом с уведомлением о вручении или вручены им под расписку в пятидневный срок со дня поступления соответствующего ходатайства в арбитражный суд.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 25.09.2020 7:29:09
Кому выдана Соловьева Светлана Евгеньевна