



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

180000, г. Псков, ул. Свердлова, 36; (8112) 75-29-62, факс: (8112) 72-14-30

<http://pskov.arbitr.ru>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества

город Псков

Дело №А52-5922-4/2019

21 января 2021 года

Резолютивная часть определения объявлена 20 января 2021 года

Полный текст определения изготовлен 21 января 2021 года

Арбитражный суд Псковской области в составе судьи Булгакова С.В., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Дмитриевой К.О.,

рассмотрев в открытом судебном заседании ходатайство финансового управляющего Подольяка Сергея Юрьевича об утверждении Положения о порядке, условиях и о сроках продажи имущества должника,

в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Ермака Владимира Федоровича (31.07.1954 года рождения, уроженец дер. Воронкино Печорского района Псковской области; зарегистрирован по адресу: Псковская область, г.Псков, ул.Советской Армии, д.49, кв.19; ИНН 602705237305, СНИЛС 005-665-885 65),

при участии в судебном заседании:

финансовый управляющий, должник и иные лица, участвующие в деле, не явились, извещены;

УСТАНОВИЛ:

Решением Арбитражного суда Псковской области от 13.02.2020 (резолютивная часть решения объявлена 10.02.2020) Ермак Владимир Федорович (далее также – должник) признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина; финансовым управляющим имуществом утверждён Подольяк Сергей Юрьевич (далее также – Управляющий).

Сообщение об открытии процедуры банкротства опубликовано на официальном сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве от 13.02.2020.

Управляющий 30.07.2020 обратился в арбитражный суд с ходатайством об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника (далее – Положение) – ½ доли в праве на земельный участок с кадастровым номером

60:15:7075001, вид разрешённого использования – «для ведения сельскохозяйственного производства», находящегося по адресу: Псковская область, Печорский район, Псковская волость, в 150 метрах на восток от озера Буравенское, площадью 39 000 кв.м.

Заявление принято к рассмотрению, назначено судебное заседание. Информация о дате, времени и месте судебного заседания размещена на официальном сайте Арбитражного суда Псковской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Документы, подтверждающие размещение на сайте суда указанных сведений, включая дату их размещения, приобщены к материалам дела.

Управляющий представил 31.12.2020 уточнённое Положение и копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) на реализуемое имущество; на удовлетворении требований настаивал, ходатайствовал о рассмотрении спора в его отсутствие.

Должник и иные лица, участвующие в споре и в деле, извещённые о дате, времени и месте судебного заседания в порядке, предусмотренном статьей 123 АПК РФ, не явились, каких-либо заявлении, ходатайств не поступало.

В силу статей 123 и 156 АПК РФ спор рассмотрен в отсутствие указанных выше лиц.

Исследовав материалы дела, изучив доводы сторон, изложенные в письменных ходатайствах и позициях, оценив с учётом положений статьи 71 АПК РФ представленные доказательства в их совокупности и взаимосвязи, осуществив проверку каждого доказательства, в том числе с позиции его достоверности и соответствия содержащихся в нём сведений действительности, суд приходит к следующему.

В силу части 1 статьи 223 АПК РФ дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Согласно статье 213.25 Закона о банкротстве всё имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретённое после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного пунктом 3 настоящей статьи.

В соответствии с пунктом 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 судом, рассматривающим дело о банкротстве, на основании соответствующего ходатайства финансового управляющего и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве (пункт 40 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2015 №45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан»).

Как установлено судом и следует из материалов спора, Управляющим из имущества, подлежащего включению в конкурсную массу и реализации, у должника выявлена $\frac{1}{2}$ доли в праве на земельный участок с кадастровым номером 60:15:7075001, вид разрешённого использования – «для ведения сельскохозяйственного производства», находящегося по адресу: Псковская область, Печорский район, Псковская волость, в 150 метрах на восток от озера Буравенское, площадью 39 000 квадратных метров.

Начальная цена выявленного и включенного в конкурсную массу имущества Ермака В.Ф. по оценке Управляющего составляет 97 500 руб. 00 коп.

Каких-либо возражений относительно определённой Управляющим цены поименованного имущества и (или) порядка его продажи от лиц, участвующих в деле, в материалы спора не поступало.

Названная оценка судом проверена, признана соответствующей требованиям пункта 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве.

Условий, противоречащих требованиям статей 110, 111 и 139 Закона о банкротстве, а также нарушающих права конкурсных кредиторов и должника Положение, судом не выявлено, о наличии таковых не заявлено.

Доказательств тому, что реализация имущества должника в соответствии с условиями положений приведёт к его продаже по заниженной цене, в материалы обособленного спора также не представлено.

В соответствии с пунктом 6.1 уточнённого Положения (редакция от 30.12.2020) по результатам торгов должно быть предоставлено преимущественное право покупки спорного имущества.

Согласно представленным в материалы спора документов, собственником земельного участка (второй его доли) является супруга должника Ермак Татьяна Алексеевна, за которой в соответствии с положениями статьи 255 Гражданского кодекса Российской Федерации имеется преимущественное право покупки спорного объекта.

При таких обстоятельствах, суд, с учётом положений статей 64-65, 71, 75 и 89 АПК РФ, приходит к выводу об удовлетворении ходатайства и полагает возможным утвердить Положения о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника в редакции, предложенной Управляющим, установив начальную цену продажи имущества в размере 97 500 руб. 00 коп.

Вместе с тем, суд считает необходимым обратить внимание Управляющего на следующее.

Совершение сделок, связанных с отчуждением доли должника в праве общей собственности на имущество, перечисленное в пункте 3 статьи 111 Закона о банкротстве, допускается исключительно на открытых торгах в порядке, установленном Законом о банкротстве.

В ходе открытых торгов устанавливается рыночная цена, по которой долю должника в таком имуществе готов приобрести победитель торгов.

Арбитражный управляющий после проведения публичных торгов имущества должника обязан в течение одного месяца предложить лицам, обладающим правом преимущественной покупки, выкупить это имущество по цене, сформированной на торгах.

Закон о банкротстве не содержит требование об обязательном участии сособственника имущества банкрота в публичных торгах.

Если торги не состоялись, то имущество продается лицу, обладающему преимущественным правом покупки, по рыночной цене, установленной независимым оценщиком до проведения торгов.

В случае если о намерении воспользоваться преимущественным правом приобретения имущества должника на публичных торгах заявили несколько лиц, то такое имущество продается лицу, заявление которого поступило арбитражному управляющему первым.

В пункте 10 статьи 110 Закона о банкротстве приведен перечень сведений, которые должны содержаться в сообщении о продаже. Сведения о лицах, имеющих преимущественное право покупки, не относятся к сведениям, подлежащим обязательному включению в сообщение о продаже имущества должника. Вместе с тем в целях защиты интересов потенциальных участников торгов не исключается возможность включения в сообщение о проведении публичных торгов имущества должника влияющей на привлекательность продаваемого актива должника информации о лицах, обладающих правом преимущественной покупки.

Руководствуясь статьями 60 и 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также статьями 184-188 и 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Утвердить Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества Ермака Владимира Федоровича (31.07.1954 года рождения, уроженец дер. Воронкино Печорского района Псковской области; зарегистрирован по адресу: Псковская область, г.Псков, ул.Советской Армии, д.49, кв.19; ИНН 602705237305, СНИЛС 005-665-885 65) в редакции от 30.12.2020, предложенной финансовым управляющим.

Установить начальную цену продажи имущества должника - $\frac{1}{2}$ доли в праве на земельный участок с кадастровым номером 60:15:7075001, вид разрешённого использования – «для ведения сельскохозяйственного производства», находящегося по адресу: Псковская область, Печорский район, Псковская волость, в 150 метрах на восток от озера Буравенское, площадью 39 000 квадратных метров, – в размере 97 500 руб. 00 коп.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в апелляционном порядке в срок, не превышающий десяти дней со дня его вынесения, в Четырнадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Псковской области.

Судья

С.В. Булгаков

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 29.06.2020 5:21:33
Кому выдана Булгаков Сергей Валентинович