



Арбитражный суд Рязанской области
ул. Почтовая, 43/44, г. Рязань, 390000; факс (4912) 275-108;
<http://ryazan.arbitr.ru>; e-mail: info@ryazan.arbitr.ru

ОПРЕДЕЛЕНИЕ
об удовлетворении заявления (ходатайства, жалобы)

г. Рязань
28 января 2022 года

Дело №А54-1126/2021

Арбитражный суд Рязанской области в составе судьи Киселевой Т.В.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания
Борщенко М.В.,

рассмотрев в судебном заседании в рамках дела о признании несостоятельным
(банкротом) Давыдова Сергея Васильевича (07.02.1979 года рождения, место рож-
дения - гор. Касимов Рязанской области, адрес регистрации: Рязанская обл., Каси-
мовский район, р.п. Елатьма, ул. Полевая, д. 44, кв. 2, ИНН 620400468530, СНИЛС
057-615-624 75),

заявление финансового управляющего Давыдова Сергея Васильевича Зонова
Максима Валериевича об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках
реализации имущества должника,

при участии в качестве заинтересованного лица - Администрации Касимов-
ского муниципального района Рязанской области,

при участии в судебном заседании:

лица, участвующие в рассмотрении заявления, - не явились, извещены надле-
жащим образом,

установил: Давыдов Сергей Васильевич обратился в Арбитражный суд Ря-
занской области с заявлением о признании его несостоятельным (банкротом) в
связи с наличием непогашенной задолженности в сумме 1108058 руб. 20 коп.

Определением арбитражного суда от 17.02.2021 заявление принято к прои-
зводству и назначено к рассмотрению в судебном заседании.

Решением Арбитражного суда Рязанской области от 07.06.2021 Давыдов
Сергей Васильевич признан несостоятельным (банкротом); в отношении должни-
ка открыта процедура реализации имущества должника. Финансовым управляю-
щим должника утвержден Зонов Максим Валериевич.

В качестве органа опеки и попечительства привлечена Администрация Ка-
симовского муниципального района Рязанской области.

В качестве заинтересованного лица привлечена супруга должника Давыдова
(Сидорова) Валентина Николаевна.

Сообщение о признании должника несостоятельным (банкротом) и открытии
в отношении должника процедуры банкротства - реализации имущества должни-
ка опубликовано в газете "Коммерсантъ" 19.06.2021.

21.12.2021 финансовый управляющий Давыдова Сергея Васильевича Зонов Максим Валерьевич обратился в Арбитражный суд Рязанской области с заявлением, в котором просил утвердить Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества, включенного в конкурсную массу должника, - право аренды земельного участка с кадастровым номером 62:04:2250103:779, установив начальную цену продажи имущества 36036 руб. (с учетом уточнения).

Определением Арбитражного суда Рязанской области от 22.12.2021 заявление принято к производству, назначено к рассмотрению в судебном заседании с привлечением в качестве третьего лица Администрации Касимовского муниципального района Рязанской области.

В материалы дела 26.01.2021 от Администрации Касимовского муниципального района Рязанской области поступили дополнительные документы.

В материалы дела 28.01.2022 от финансового управляющего поступили дополнительные документы.

Должник, кредиторы, третье лицо в судебное заседание не явились, возражений относительно заявления финансового управляющего в материалы дела не представили.

В порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заявление рассмотрено в отсутствие лиц, участвующих в деле о банкротстве, извещенных надлежащим образом о месте и времени рассмотрения дела.

Проанализировав и оценив документальные доказательства по делу, суд считает необходимым удовлетворить заявление финансового управляющего должника, при этом исходит из следующего.

В силу пункта 7 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 N 48 "О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан" в деле о банкротстве гражданина-должника, по общему правилу, подлежит реализации его личное имущество, а также имущество, принадлежащее ему и супругу (бывшему супругу) на праве общей собственности (пункт 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве, пункты 1 и 2 статьи 34, статья 36 СК РФ).

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон 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.

В соответствии с описью от 08.06.2021 г. в конкурсную массу должника включено следующее имущество - право аренды земельного участка площадью 839 кв.м, расположенного по адресу: Рязанская область, Касимовский район, с. Малеево

В соответствии с пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве продаже на торгах, проводимых в электронной форме, подлежат: недвижимое имущество; ценные бумаги; имущественные права; заложенное имущество; предметы, имеющие историческую или художественную ценность; вещь, рыночная стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, в том числе неделимая вещь, сложная вещь, главная вещь и вещь, связанная с ней общим назначением (принадлежность).

Регулирующим органом могут быть определены иные виды имущества (в том числе имущественных прав), подлежащие обязательной продаже на торгах, проводимых в электронной форме.

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 (пункт 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

Суть договора аренды заключается в предоставлении арендатору имущества его собственником за плату во временное владение и пользование или во временное пользование (статья 606 Гражданского кодекса Российской Федерации).

При разрешении вопроса о том, является ли полученное арендатором право аренды его оборотоспособным активом, необходимо, прежде всего, определить правомочия арендатора по распоряжению этим правом.

Согласно пункту 9 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Земельный кодекс), при аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более пяти лет арендатор имеет право в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу без согласия собственника участка при условии его уведомления.

Сам по себе факт последующего признания арендатора несостоятельным (банкротом) в судебном порядке не влияет на объем его правомочий по распоряжению правом аренды. Действующее законодательство не содержит положений о том, что право аренды, которым арендатор вправе был распоряжаться, не может быть передано им другому лицу лишь на том основании, что после заключения договора аренды вынесено судебное решение о признании арендатора банкротом. Наоборот, согласно пункту 1 статьи 131 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" в конкурсную массу должника включается все его имущество, в том числе имущественные права, имеющиеся на день открытия конкурсного производства и выявленные в ходе конкурсного производства.

Документальных доказательств отсутствия у должника правомочий по распоряжению правом аренды земельного участка, в том числе в соответствии с пунктом 9 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации, материалы дела не содержат.

Финансовым управляющим должника Зоновым Максимом Валерьевичем на утверждение суда представлено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина (далее - Положение), в соответствии с которым определены порядок, условия и сроки реализации имущества, включенного в конкурсную массу должника, а также установлена цена реализуемого имущества - право аренды земельного участка с кадастровым номером 62:04:2250103:779, с установлением начальной продажной стоимости в размере 36036 руб.

В силу пункта 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.

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.

В соответствии с представленным в материалы дела решением об оценке имущества финансовый управляющий произвел оценку имущества должника, включенного в конкурсную массу. Финансовым управляющим сделан вывод о том, что рыночная стоимость права аренды земельного участка с кадастровым номером 62:04:2250103:779 с учетом уже произведенных должником арендных платежей составляет 36036 руб.

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

Возражений в отношении предложенного Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина со стороны конкурсных кредиторов, лиц, участвующих в обособленном споре, 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.

Учитывая изложенное, принимая во внимание цели процедуры банкротства - реализация имущества должника, учитывая специфические особенности имущества должника, подлежащего реализации, суд считает необходимым утвердить представленное финансовым управляющим Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина.

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

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества, включенного в конкурсную массу должника Давыдова Сергея Васильевича (07.02.1979 года рождения, место рождения - гор. Касимов Рязанской области, адрес регистрации: Рязанская обл., Касимовский район, р.п. Елатьма, ул. Полевая, д. 44, кв. 2, ИНН 620400468530, СНИЛС 057-615-624 75), в редакции финансового управляющего должника Зонова Максима Валериевича посредством проведения торгов в электронной форме.

2. Установить начальную цену продажи имущества, включенного в конкурсную массу Давыдова Сергея Васильевича, - право аренды земельного участка с кадастровым номером 62:04:2250103:779, в размере 36036 руб.

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

В соответствии с частью 5 статьи 15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации настоящий судебный акт выполнен в форме электронного документа и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью судьи.

Арбитражный суд Рязанской области разъясняет, что в соответствии со статьей 186 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации определение, вынесенное в виде отдельного судебного акта, выполненное в форме электронного документа, 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.

Судья

Т.В. Киселева

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 23.11.2021 5:42:02
Кому выдана Киселева Татьяна Валерьевна