



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

394030 г. Воронеж, ул. Средне-Московская, 77 тел. (473) 252-53-44, факс (473) 252-47-09

Электронная почта: info@voronej.arbitr.ru, Сайт: <http://www.voronej.arbitr.ru>

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

г. Воронеж
«25» июля 2023 года

Дело № А14-8776/2022

Арбитражный суд Воронежской области в составе: судьи Завидовской Е.С., при ведении протокола судебного заседания секретарем Лаврентьевой В.Е., рассмотрев в открытом судебном заседании ходатайство финансового управляющего Силина Сергея Владимировича об утверждении порядка, условий и сроков реализации имущества должника

в рамках дела о банкротстве Ильченко Натальи Анатольевны, Воронежская обл., Богучарский р-н., с. Подколодновка (ИНН 360306720179),
при участии в судебном заседании представителей:

от лиц, участвующих в деле, – не явились, надлежаще извещены,
установил:

Ильченко Наталья Анатольевна (далее – заявитель, должник) 31.05.2022 обратилась в Арбитражный суд Воронежской области с заявлением о признании ее несостоятельной (банкротом).

Определением суда от 02.06.2022 указанное заявление принято к рассмотрению.

Определением суда от 07.07.2022 (резолютивная часть от 05.07.2022) заявление должника о признании его несостоятельным (банкротом) признано обоснованным, в отношении должника введена процедура реструктуризации долгов, финансовым управляющим утвержден Силин Сергей Владимирович (далее - финансовый управляющий).

Решением суда от 08.02.2023 Ильченко Наталья Анатольевна признана несостоятельной (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев, финансовым управляющим утвержден Силин Сергей Владимирович (далее - финансовый управляющий).

Финансовый управляющий Силин С.В. (далее – заявитель) 02.03.2023 обратился в арбитражный суд с заявлением об утверждении порядка, условий и сроков реализации имущества должника.

Лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещены о месте и времени рассмотрения дела. На основании ст. 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) дело рассматривалось в отсутствие не явившихся лиц.

От ПАО «Сбербанк России» поступили дополнительные письменные пояснения, согласно которым кредитор не имеет возражений относительно начальной стоимости объекта, установленной финансовым управляющим Силиным С.В., однако, ПАО «Сбербанк» настаивает на установлении минимальной допустимой цены (цены отсечения) продажи имущества в размере 45 % от рыночной стоимости имущества, так

как при определении порядка реализации имущества должника необходимо исходить из принципов целесообразности, а также иметь в виду, что основной целью проведения торгов является получение максимально возможной выручки от продажи имущества должника.

На основании ст. 159 АПК РФ, письменные пояснения приобщены к материалам дела.

При этом суд считает необходимым отметить следующее.

Реализация имущества должника по минимально допустимой цене (цене отсечения) продажи имущества в размере 30 %, предложенном финансовым управляющим, подчинена общей цели названной процедуры - наиболее полное удовлетворение требований кредиторов. Действия, касающиеся формирования лотов, определения условий торгов и непосредственной реализации имущества должны быть экономически оправданными, направленными на достижение упомянутой цели - получение максимальной выручки. Установление минимальной допустимой цены (цены отсечения) продажи имущества в размере 30 % отвечает интересам всех кредиторов и осуществляется в целях получения максимальной выручки от продажи имущества, что соответствует задачам процедуры реализации имущества гражданина.

Из материалов дела следует, что финансовым управляющим было выявлено и включено в состав конкурсной массы следующее имущество должника:

- жилой дом, расположенный по адресу: Богучарский район, с.Подколодновка, ул. Садовая, д.71, кадастровый номер 36:03:2800010:152;

- земельный участок расположенный по адресу: Богучарский район, с.Подколодновка, ул. Садовая, д.71, кадастровый номер 36:03:2800008:127.

Финансовым управляющим подготовлено положение о порядке, об условиях и сроках реализации указанного имущества должника (далее – положение), за утверждением которого он обратился в арбитражный суд.

Согласно пункту 1 статьи 213.25 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), 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](#) данной статьи.

В соответствии с пунктами 1 – 3 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 Закона о банкротстве. Оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с указанным 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. Имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном Законом о банкротстве, 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 приведенным Федеральным законом. В силу пункта 3 статьи 111 Закона о банкротстве имущественные права подлежат продаже на торгах, проводимых в электронной форме.

В силу разъяснений, изложенных в пункте 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», в соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника – гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем и не имевшего этого статуса ранее, утверждается судом, рассматривающим дело о банкротстве, на основании соответствующего ходатайства финансового управляющего. Данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве.

В силу пункта 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина, принадлежащее ему на праве общей собственности с супругой (бывшей супругой), подлежит реализации в деле о банкротстве гражданина по общим правилам, предусмотренным данной статьей. В таких случаях супруга (бывшая супруга) 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 супружеского (бывших супружеских), соответствующая доле гражданина в таком имуществе, остальная часть этих средств выплачивается супругу (бывшему супругу). Если при этом у супружеского имеются общие обязательства (в том числе при наличии солидарных обязательств либо предоставлении одним супружеским за другого поручительства или залога), причитающаяся супругу (бывшему супругу) часть выручки выплачивается после выплаты за счет денег супружеского (бывшего супружеского) по этим общим обязательствам.

Предложенный финансовым управляющим порядок реализации имущества должника предполагает проведение торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме представления предложений о цене имущества.

Начальная цена продажи имущества устанавливается в следующем размере:

- жилой дом, расположенный по адресу: Богучарский район, с.Подколодновка, ул. Садовая, д.71, кадастровый номер 36:03:2800010:152; земельный участок расположенный по адресу: Богучарский район, с.Подколодновка, ул. Садовая, д.71, кадастровый номер 36:03:2800008:127 – 337 375 руб.

В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного ФЗ №127 "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002г. для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке. Если в соответствии с настоящим Положением открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены. Начальная цена продажи имущества, выставляемого на повторные торги, устанавливается на 10% ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах (пункты 8.9, 8.10, 8.11 положения).

В случае, если повторные торги по продаже каждого из имущества должника признаны несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов каждое реализуемое имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения. Организатор торгов определяет дату

проведения торгов и публикует информационное сообщение о проведении торгов не позднее, чем за 10 дней до даты проведения первого этапа торгов посредством публичного предложения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Величина снижения начальной цены (шаг снижения) и сроки, по истечении которых последовательно снижается указанная начальная цена указаны в п. 9.3 положения. Предельная цена имущества (цена отсечения), по которой реализуется имущество, составляет 30 % начальной цены имущества, установленной на повторных торгах (пункты 9.1, 9.2, 9.3 положения).

Проведенная финансовым управляющим оценка имущества должника лицами, участвующими в деле, не оспорена. Ходатайство об исключении перечисленного имущества из описи имущества как относящегося к имуществу, на которое не может быть обращено взыскание по исполнительным документам, также не заявлено. Учитывая состав включенного в конкурсную массу имущества, его фактическое состояние и оценочную стоимость, суд считает возможным утвердить предложенное финансовым управляющим положение о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника.

Руководствуясь статьями 184, 223 АПК РФ, статьями 32, 60, 213.25, 213.26 Закона о банкротстве, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

утвердить положение о порядке, об условиях и сроках реализации имущества Ильченко Натальи Анатольевны (21.02.1982 г.р., место рождения: с. Подколодновка Богучарского района Воронежской обл., зарегистрирована по адресу: 396788, Воронежская обл., Богучарский р-н, с. Подколодновка, ул. Садовая, д. 60, ИНН 360306720179, СНИЛС 076-484-665-11) в редакции, представленной финансовым управляющим Силиним Сергеем Владимировичем.

Установить начальную продажную цену имущества в размере:

- жилой дом, расположенный по адресу: Богучарский район, с.Подколодновка, ул. Садовая, д.71, кадастровый номер 36:03:2800010:152; земельный участок расположенный по адресу: Богучарский район, с.Подколодновка, ул. Садовая, д.71, кадастровый номер 36:03:2800008:127 – 337 375 руб.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Девятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня вынесения через Арбитражный суд Воронежской области.

Судья

Е.С. Завидовская