

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ**

150999, г. Ярославль, пр. Ленина, 28

<http://yaroslavl.arbitr.ru>**ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

г. Ярославль

Дело № A82-5513/2022

05 сентября 2024 года

Арбитражный суд Ярославской области в составе судьи Киселевой А.Г.,
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Макиным М.Л.,

рассмотрев в судебном заседании заявление финансового управляющего имуществом
Андреевой Надежды Васильевны (ИНН: 760414018000) Жукова Михаила Николаевича
о внесении изменений в Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации
имущества должника,

в отсутствие участвующих в деле лиц,

установил:

в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Андреевой Надежды Васильевны (далее –
должник) финансовый управляющий Жуков Михаил Николаевич (далее – финансовый
управляющий) обратился в Арбитражный суд Ярославской области с заявлением о внесении
изменений в Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника.

Определением суда от 28.06.2024 заявление принято к производству, судебное
заседание назначено на 24.07.2024 на 15 час. 20 мин. Информация о принятии заявления к
производству, о времени и месте судебного заседания размещена в установленном порядке в
информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Определением суда от 24.07.2024 судебное заседание по рассмотрению заявления
отложено на 04.09.2024 на 13 час. 10 мин.

На основании статьи 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской
Федерации (далее – АПК РФ) в судебном заседании объявлялся перерыв до 16 час. 00 мин.
05.09.2024. Информация об объявлении перерыва размещена на сайте суда в
информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Финансовый управляющий явку не обеспечил, представил ходатайство, в котором
поддержал заявление в полном объеме.

Должник и кредиторы явку представителей в судебное заседание не обеспечили, о
времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом, возражений на
заявление не представили.

В соответствии со статьей 156 АПК РФ заявление рассматривается в отсутствие не
явившихся лиц, по имеющимся в материалах документам.

Как следует из материалов дела, определением суда от 13.04.2022 возбуждено
производство по делу № A82-5513/2022 о несостоятельности (банкротстве) Андреевой Н.В.
по заявлению должника.

Решением Арбитражного суда Ярославской области от 23.07.2022 (резолютивная часть
от 21.07.2022) Андреева Н.В. признана несостоятельной (банкротом), в отношении должника
введена процедура реализации имущества; финансовым управляющим имуществом

должника утвержден Жуков М.Н., член Ассоциации «Сибирская гильдия антикризисных управляющих».

Определением суда от 13.07.2023 утверждено Положение о порядке, об условиях и о сроках продажи имущества: 7/40 доли в праве собственности на земельный участок, расположенный по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Халтурина, д. 36. Кадастровый номер 76:236041614:28.

В обоснование заявления о внесении изменений в указанное положение финансовый управляющий указал на то, что после утверждения положения им было установлено, что доля в праве на земельный участок, расположенный по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Халтурина, д. 36, подлежит исключению из конкурсной массы.

Оценив представленные в материалы дела доказательства, суд считает заявление финансового управляющего подлежащим удовлетворению, исходя из следующего.

В соответствии с пунктом 1 статьи 223 АПК РФ и пунктом 1 статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Согласно статье 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.

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.

Определением Арбитражного суда Ярославской области от 13.07.2023 утверждено Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации в отношении 7/40 доли в праве собственности на земельный участок, расположенный по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Халтурина, д. 36, кадастровый номер 76:236041614:28.

Согласно пункту 3 статьи 213.25 Закона о банкротстве из конкурсной массы исключается имущество, на которое не может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским процессуальным законодательством (исполнительский иммунитет).

Абзац второй части первой статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, определяющей виды имущества, принадлежащего гражданину-должнику на праве собственности, на которое не может быть обращено взыскание по исполнительным документам, относит к такому имуществу жилое помещение (его части), если для гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в принадлежащем помещении, оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением, за исключением указанного в данном абзаце имущества, если оно является предметом ипотеки и на него в соответствии с законодательством об ипотеке может быть обращено взыскание.

Финансовым управляющим установлено и материалами дела подтверждается, что доля в праве на земельный участок, расположенный по адресу: Ярославская область, г. Ярославль,

ул. Халтурина, д. 36, не подлежит включению в конкурсную массу и реализации, поскольку на данном земельном участке расположено единственное пригодное для проживания должника жилое помещение.

Вместе с тем, финансовым включено в конкурсную массу имущество – 1/2 доли в праве на земельный участок общей площадью 419+/-7 кв.м., расположенный по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Халтурина, кадастровый номер объекта 76:23:041614:29.

Финансовым управляющим была проведена оценка стоимости указанного имущества должника.

Результаты данной оценки не были оспорены в установленном законом порядке заинтересованными лицами и не признаны недостоверными.

Предлагаемые финансовым управляющим изменения в порядок реализации имущества должника не нарушают прав и законных интересов лиц, участвующих в деле, либо третьих лиц.

С учетом изложенного, суд признает ходатайство финансового управляющего подлежащим удовлетворению и вносит изменения в Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Андреевой Н.В.

Определение, выполненное в форме электронного документа, направляется лицам, участвующим в деле, и другим заинтересованным лицам посредством его размещения в установленном порядке в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в режиме ограниченного доступа (статья 186 АПК РФ).

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

О П Р Е Д Е Л И Л:

Заявление финансового управляющего имуществом Андреевой Надежды Васильевны (ИНН: 760414018000) Жукова Михаила Николаевича о внесении изменений в Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника удовлетворить.

Внести изменения в Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина Андреевой Надежды Васильевны (ИНН: 760414018000), дополнив и утвердив пункт 1.5 следующего содержания:

«1.5 Согласно Постановления Конституционного Суда РФ от 16.05.2023 N 23-П «По делу о проверке конституционности пункта 1 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина В.В. Шеставина» после утверждения Арбитражным судом начальной продажной стоимости финансовый управляющий обязан обратиться другим собственникам квартиры по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Халтурина, кадастровый номер 76:23:041614:29 с предложением о заключении договора купли-продажи по цене, утвержденной Арбитражным судом Ярославской области. В случае отказа (не представлении ответа финансовому управляющему в течении 30 дней с момента получения уведомления) другому собственнику от заключения договора купли-продажи 1/2 доли в праве собственности на земельный участок, расположенный по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Халтурина, кадастровый номер 76:23:041614:29 финансовый управляющий приступает к организации и проведению открытых торгов по продаже имущества Должника».

Внести изменения в Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина Андреевой Надежды Васильевны (ИНН: 760414018000), утвердив приложение № 1 следующего содержания:

Приложение 1

к Положению о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника Андреевой Надежды Васильевны (ИНН: 760414018000)

№ лота	Наименование	Начальная продажная цена в рублях
1.	1/2 доли в праве собственности на земельный участок, расположенный по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Халтурина. Кадастровый номер 76:23:041614:29	150 000

Определение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства во Второй арбитражный апелляционный суд в месячный со дня его принятия (изготовления его в полном объеме). Апелляционная жалоба подается через Арбитражный суд Ярославской области, в том числе посредством заполнения формы, размещенной на официальном сайте суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Судья

А.Г. Киселева

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 11.06.2024 5:09:24

Кому выдана Киселева Анастасия Григорьевна