



## **АРБИТРАЖНЫЙ СУД КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

248000, г. Калуга, ул. Ленина, д. 90; тел: (4842) 505-902, 8-800-100-23-53; факс: (4842) 599-457;  
<http://kaluga.arbitr.ru>; e-mail: [info@kaluga.arbitr.ru](mailto:info@kaluga.arbitr.ru)

### **ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

**Дело № А23-3520-5/2023**

**11 января 2024 года**

**г. Калуга**

Арбитражный суд Калужской области в составе судьи Устинова В.А., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Рогаткиной А.А., рассмотрев в открытом судебном заседании в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Гониной Татьяны Борисовны, г. Калуга, ходатайство финансового управляющего Прозорова Юрия Вячеславовича об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника,

### **УСТАНОВИЛ:**

В производстве Арбитражного суда Калужской области находится дело о несостоятельности (банкротстве) Гониной Татьяны Борисовны.

Финансовый управляющий Прозорова Юрия Вячеславовича 28.11.2023 года обратился в Арбитражный суд Калужской области с ходатайством об утверждении положения по реализации имущества должника:

- Лот №1: 1/2 доля в праве на земельный участок с кадастровым номером 40:22:083502:17, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 120 м по направлению на восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира; Калужская обл., Ферзиковский р-н, д. Черкасово, д. 80. Начальная продажная цена – 75 600 руб.;

- Лот №2: 1/2 доля в праве на земельный участок с кадастровым номером 40:22:083502:20, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом, Участок находится примерно в 90 м по направлению на восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Калужская обл., Ферзиковский р-н, д. Черкасово, д. 80, начальная продажная цена – 75 600 руб.

Определением суда от 05.12.2023 судебное заседание по рассмотрению ходатайства назначено на 11.01.2024.

Лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, о времени и месте его проведения извещены надлежащим образом.

Суд считает возможным провести заседание в отсутствие не явившихся лиц в соответствии с частью 6 статьи 121, статьями 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Изучив материалы дела, суд пришел к следующим выводам.

Согласно ст. 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и ч. 1 ст. 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве)

Особенности реализации имущества должника-гражданина установлены ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Представленное финансовым управляющим должника Положение регламентирует порядок, сроки и условия продажи следующего имущества:

- Лот №1: 1/2 доля в праве на земельный участок с кадастровым номером 40:22:083502:17, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 120 м по направлению на восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира; Калужская обл., Ферзиковский р-н, д. Черкасово, д. 80. Начальная продажная цена – 75 600 руб.;

- Лот №2: 1/2 доля в праве на земельный участок с кадастровым номером 40:22:083502:20, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом, Участок находится примерно в 90 м по направлению на восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Калужская обл., Ферзиковский р-н, д. Черкасово, д. 80, начальная продажная цена – 75 600 руб.

Согласно статье 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (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 ст. 110, 111, 112, 139 данного закона. Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение. Оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (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 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.

Пунктом 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» установлено, что в соответствии с п. 1 ст. 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 ст. 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве.

Имущество должников - индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан, предназначенное для осуществления ими предпринимательской деятельности, подлежит продаже в порядке, установленном Законом о банкротстве в отношении продажи имущества юридических лиц (пункт 4 статьи 213.1 Закона о банкротстве).

В связи с этим общие правила пункта 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве об одобрении порядка, условий и сроков продажи имущества собранием (комитетом) кредиторов применяются при рассмотрении дел о банкротстве индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан в случае продажи имущества, предназначенного для осуществления ими предпринимательской деятельности. Эти правила не применяются при продаже имущества, не предназначенного для осуществления должником предпринимательской деятельности, и при рассмотрении дел о банкротстве граждан - не индивидуальных предпринимателей и не имевших этого статуса ранее.

Таким образом, проведение оценки отнесено специальными нормами законодательства о банкротстве граждан к компетенции финансового управляющего.

В материалы настоящего обособленного спора представлены: решение об оценке от 16.11.2023, расчет стоимости земельных участков, сведения о предложениях о продаже объектов, размещенных на сайте [www.cian.ru](http://www.cian.ru), выписки из ЕГРН, в соответствии с которым на основании пункта 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве финансовый управляющий решил определить рыночную стоимость включенного в конкурсную массу должника имущества, которая составила за Лот №1 - 75 600 руб., за Лот №2 – 75 600 руб.

Проведенная финансовым управляющим должника оценка стоимости имущества не была оспорена в установленном законом порядке.

Представленное финансовым управляющим должника положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника предусматривает продажу недвижимого имущества должника путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.

В положении урегулирован порядок подачи и принятия заявок, определения лица, с которым подлежит заключению договор купли-продажи.

Представленный финансовым управляющим текст положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника не противоречит нормам статей 110, 111, 139 Закона о банкротстве.

Предложенный финансовым управляющим порядок реализации имущества должника не нарушает прав и законных интересов лиц, участвующих в деле, либо третьих лиц.

Возражений от должника и иных кредиторов относительно представленного финансовым управляющим на утверждение положения в материалы дела не поступило.

Таким образом, суд считает возможным утвердить положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника Гониной Татьяны Борисовны, представленное в материалы дела финансовым управляющим Прозоровым Юрием Вячеславовичем.

На основании статей 60, 110, 111, 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», руководствуясь статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

#### О П Р Е Д Е Л И Л :

утвердить положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника – Гониной Татьяны Борисовны, г. Калуга, представленное в материалы дела финансовым управляющим Прозоровым Юрием Вячеславовичем.

Установить начальную продажную цену имущества:

- Лот №1: 1/2 доля в праве на земельный участок с кадастровым номером 40:22:083502:17, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 120 м по направлению на восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира; Калужская обл., Ферзиковский р-н, д. Черкасово, д. 80. Начальная продажная цена – 75 600 руб.;

- Лот №2: 1/2 доля в праве на земельный участок с кадастровым номером 40:22:083502:20, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом, Участок находится примерно в 90 м по направлению на восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Калужская обл., Ферзиковский р-н, д. Черкасово, д. 80, начальная продажная цена – 75 600 руб.

Определение может быть обжаловано в Двадцатый арбитражный апелляционный суд не позднее чем через четырнадцать дней со дня его вынесения путем подачи апелляционной жалобы через Арбитражный суд Калужской области.

**Судья**

**В.А. Устинов**