



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

Красноармейский проспект, 5, г. Тула, 300041  
Тел./Факс (4872) 250-800; E-mail: a68.info@arbitr.ru; http://www.tula.arbitr.ru

### ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Тула

Дело № А68-1541-2/2021

дата объявления резолютивной части 21 мая 2024 года

дата изготовления в полном объеме 28 мая 2024 года

Арбитражный суд Тульской области в составе судьи Макосеева И.Н., при ведении протокола судебного заседания секретарем Чернышовой С.В., рассмотрев в судебном заседании ходатайство финансового управляющего имуществом Даниеляна Самвела Арменаковича (21.02.1979 года рождения, место рождения: Республика Армения, гражданин Республики Армения, место жительства: 301360, Тульская область, г. Алексин, ул. Тульская, д. 132В, кв. 48) Михайлина Алексея Владимировича об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника (Квартира, площадью 29,7 кв.м, кадастровый номер № 71:26:000000:4979, расположенная по адресу: Тульская область, г. Донской, микрорайон Центральный, ул. 328 Стрелковая дивизия, д. 6, кв. 116), при участии в судебном заседании: участвующие в деле лица не явились, извещены,

#### УСТАНОВИЛ:

Индивидуальный предприниматель Мринская Ксения Сергеевна (ОГРНИП 315774600304888, ИНН 710709172380) (далее – ИП Мринская К.С.) обратилась в Арбитражный суд Тульской области с заявлением к гражданину Республики Армения – Даниеляну Самвелу Арменаковичу о признании несостоятельным (банкротом).

Определением суда от 19.03.2021 заявление принято к производству.

Определением суда от 05.08.2021 (резолютивная часть объявлена 29.07.2021) заявление ИП Мринской К.С. признано обоснованным, в отношении Даниеляна С.А. введена процедура реструктуризации долгов гражданина. Финансовым управляющим имуществом должника утвержден Михайлин Алексей Владимирович.

Решением суда от 24.11.2021 Даниелян С.А. признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим имуществом должника утвержден Михайлин Алексей Владимирович.

Определением суда от 25.05.2022 срок проведения в отношении должника процедуры реализации имущества гражданина продлен на шесть месяцев, то есть до 23.11.2022.

Определением заместителя председателя Арбитражного суда Тульской области от 08.11.2022 в рамках настоящего дела произведена замена судьи Гнездовского С.Э. на судью Макосеева И.Н. на основании пункта 2 части 3 статьи 18 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в связи с назначением судьи Гнездовского С.Э. судьей Арбитражного суда Центрального округа.

Определением суда от 22.11.2022 (резолютивная часть объявлена 15.11.2022) удовлетворено заявление финансового управляющего имуществом Даниеляна С.А.: признан недействительным договор купли-продажи от 24.09.2020, заключенный между Даниеляном Самвелом Арменаковичем и Варданян Мариной Людвиковной, в отношении квартиры, площадью 29,7 кв.м, кадастровый номер № 71:26:000000:4979, находящейся по адресу: Тульская область, г. Донской, микрорайон Центральный, ул. 328 Стрелковая дивизия, д. 6, кв. 116. Применены последствия недействительности сделки: суд обязал Варданян Марину Людвиковну вернуть в конкурсную массу Даниеляна Самвела Арменаковича следующее имущество: квартира, площадью 29,7 кв.м, кадастровый номер № 71:26:000000:4979, находящуюся по адресу: Тульская область, г. Донской, микрорайон Центральный, ул. 328 Стрелковая дивизия, д. 6, кв. 116 (обособленный спор № А68-1541-4/2021).

Финансовый управляющий имуществом должника Михайлин А.В. 10.04.2023 обратился в суд с ходатайством об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника: квартира, площадью 29,7 кв.м, кадастровый номер

№71:26:000000:4979, расположенная по адресу: Тульская область, г. Донской, микрорайон Центральный, ул. 328 Стрелковая дивизия, д. 6, кв. 116, и установлении начальной цены продажи в сумме 915 000 руб.

Определением суда от 14.04.2023 ходатайство принято к производству.

Определением суда от 21.05.2024 срок проведения в отношении должника процедуры реализации имущества гражданина продлен на шесть месяцев, то есть до 23.11.2024. Судебное заседание по вопросу завершения процедуры реализации имущества должника назначено на 26.11.2024.

От финансового управляющего в суд 27.11.2023 поступил ответ от УМВД России по Тульской области от 27.11.2023, в котором сообщено о выдворении 30.08.2023 Даниеляна С.А. с территории Российской Федерации.

Судом в адрес Управления Министерства юстиции Российской Федерации по Тульской области направлено поручение от 22.12.2023 о направлении в адрес компетентного органа Республики Армения поручения о вручении документов, в том числе в целях установления места регистрации/проживания Даниеляна Самвела Арменаковича и извещения указанного лица о времени и месте рассмотрения дела № А68-1541/2021 о его банкротстве и настоящего обособленного спора № А68-1541-2/2021.

Определением суда от 15.01.2024 судебное заседание отложено на 13.02.2024.

От Управления Министерства юстиции Российской Федерации по Тульской области в суд 05.02.2024 поступили сведения о направлении документов в адрес Главного управления Министерства юстиции Российской Федерации по Москве для организации передачи компетентному органу Республики Армения.

К настоящему судебному заседанию сведения об исполнении указанного поручения в суд не поступили.

При разрешении настоящего спора суд учитывает, что должник до его выдворения 30.08.2023 с территории Российской Федерации извещался как о рассмотрении обособленного спора об оспаривании сделки в отношении спорной квартиры, так и о рассмотрении настоящего обособленного спора по известному суду адресу регистрации в Тульской области согласно представленным Управлением по вопросам миграции УМВД России по Тульской области: 301360, Тульская область, г. Алексин, ул. Тульская, д. 132В, кв. 48.

В ходе рассмотрения обособленного спора № А68-1541-4/2021 по жалобе ИП Мринской К.С. на действия (бездействие) финансового управляющего Даниеляна С.А. Михайлин А.В. финансовым управляющим в суд 25.04.2024 представлена выписка из ЕГРН в отношении спорной квартиры, согласно которой за должником 13.03.2024 зарегистрировано право собственности на квартиру.

Участвующие в деле лица в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения заявления уведомлены. Спор рассмотрен в их отсутствие в порядке статьи 156 АПК РФ.

Изучив материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 223 АПК РФ, 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 данным Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Согласно статье 213.25 Закона 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 настоящей статьи.

В соответствии с пунктами 1, 2 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 настоящего Федерального закона. Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносятся определения. 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.

Как следует из материалов дела, определением суда от 22.11.2022 удовлетворено заявление финансового управляющего: признан недействительным договор купли-продажи от 24.09.2020, заключенный между Даниеляном С.А. и Варданян К.Л., в отношении спорной квартиры. Применены последствия недействительности сделки: суд обязал Варданян К.Л. возвратить в конкурсную массу Даниеляна С.А. спорное имущество.

Указанное имущество включено финансовым управляющим в конкурсную массу должника; согласно выписке из ЕГРН право собственности на спорную квартиру зарегистрировано за должником 13.03.2024.

Начальная цена продажи имущества определена финансовым управляющим самостоятельно и согласно решению об оценке имущества должника от 31.03.2023 составила 915 000 руб.

Финансовым управляющим разработано Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника (далее – Положение), согласно которому продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества. Организатором торгов является финансовый управляющий Михайлин Алексей Владимирович.

Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке «РУССИА Онлайн» (<http://www.rus-on.ru/>).

Размер задатка для участия в торгах – 20 (двадцать) процентов от начальной цены продажи имущества.

«Шаг аукциона» устанавливается организатором торгов в размере 5 (пять) процентов от начальной продажной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.

Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

В случае если повторные торги по продаже Имущества признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, имущество подлежит продаже посредством публичного предложения в установленном порядке.

Продажа имущества посредством торгов в форме публичного предложения осуществляется с учетом следующих условий: - срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов; - начальная цена продажи имущества должником посредством публичного предложения устанавливается равной начальной цене на повторных торгах; - величина снижения начальной цены продажи Имущества (шаг снижения) – 10 (десять) процентов от начальной продажной цены имущества, определенной для первых торгов; - срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, – 5 (пять) рабочих дней; - минимальная цена продажи имущества посредством публичного предложения составляет 50 (пятьдесят) процентов от начальной продажной цены имущества, определенной для первых торгов; - минимальная цена действует 5 (пять) рабочих дней; - размер задатка – 20 (Двадцать) процентов от цены продажи имущества в конкретном периоде торгов в форме публичного предложения.

Учитывая ограниченный срок проведения процедуры реализации имущества гражданина (пункт 2 статьи 213.24 Закона о банкротстве) и состав конкурсной массы (статья 131 Закона о банкротстве), подлежащей реализации, суд приходит к выводу об утверждении

начальной продажной цены и Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, предложенных финансовым управляющим должника, как соответствующих статьям 110, 111 Закона о банкротстве.

Цель процедуры - реализация имущества должника в возможно короткие сроки, обязанность арбитражного управляющего действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов.

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 (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»).

Учитывая названные нормы, в данном случае необходимость согласования порядка продажи имущества с собранием кредиторов отсутствует.

Участвующими в деле о банкротстве лицами в отношении Положения и начальной цены продажи имущества не заявлены.

Основания для изменения судом порядка и условий продажи имущества имеются, в частности, если предложения по порядку или условиям проведения реализации имущества могут негативно повлиять на возможность получения максимальной цены от продажи имущества, в том числе на доступ публики, а также если порядок и условия реализации имущества не являются в достаточной степени определенными.

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу об удовлетворении ходатайства.

Руководствуясь статьями 156, 184-188, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 32, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», арбитражный суд

#### **ОПРЕДЕЛИЛ:**

Утвердить Положение о порядке, о сроках и условиях реализации имущества должника Даниеляна Самвела Арменаковича (21.02.1979 года рождения, место рождения: Республика Армения, гражданин Республики Армения, место жительства: 301360, Тульская область, г. Алексин, ул. Тульская, д. 132В, кв. 48) в отношении следующего имущества: квартира, площадью 29,7 кв.м, кадастровый номер № 71:26:000000:4979, находящаяся по адресу: Тульская область, г. Донской, микрорайон Центральный, ул. 328 Стрелковая дивизия, д. 6, кв. 116, и установить начальную цену его продажи в размере 915 000 руб. в редакции проекта, представленного финансовым управляющим.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Двадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня вынесения путем подачи апелляционной жалобы через Арбитражный суд Тульской области.

Судья

И.Н. Макосеев