



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

Ленина д.74, г.Тюмень, 625052, тел (3452) 25-81-13, ф.(3452) 45-02-07, <http://tumen.arbitr.ru>, E-mail: info@tumen.arbitr.ru

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках
реализации имущества должника

г. Тюмень
23 апреля 2024 года

Дело № А70-17720-6/2023

Арбитражный суд Тюменской области в составе судьи Кудрявцева В.В., рассмотрев в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Фатюшиной Марины Михайловны (05.05.1982 года рождения, место рождения: пос. Омутинский Тюменской обл., ИНН 722001670902, СНИЛС 117-632-652 54, адрес: Тюменская обл., Омутинский р-он, с. Омутинское, ул. 1 мкр., д. 17, кв. 2) ходатайство финансового управляющего об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, при ведении протокола судебного заседания Золотаревой С.Н., в отсутствие лиц, участвующих в деле,

установил:

Решением суда от 03.10.2023 Фатюшина М.М. признана несостоятельной (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден Косицын С.Ю.

Соответствующая публикация произведена в газете «Коммерсантъ» 14.10.2023.

14.03.2024 (электронно) финансовый управляющий обратился в арбитражный суд с ходатайством об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника (½ доли в праве общей долевой собственности на Жилой дом, площадь 32 кв. м., назначение Жилое, количество этажей: 1, адрес (местонахождение) Россия, обл Тюменская, р-н Омутинский, с Омутинское, ул Советская, дом 203, кадастровый (условный) номер 72:13:0101036:101, и ½ в праве общей долевой собственности на Земельный участок, площадь 1570 кв. м., адрес (местонахождение) Россия, обл Тюменская, р-н Омутинский, с Омутинское, ул Советская, дом 203, кадастровый (условный) номер 72:13:0101032:23).

Определением суда от 19.03.2024 судебное заседание по рассмотрению ходатайства назначено на 23.04.2024.

16.04.2024 (электронной почтой) от ППК «Роскадастр» поступили истребованные сведения.

18.04.2024 (электронно) от финансового управляющего поступили доказательства направления ходатайства в адрес должника.

Представители лиц, участвующих в деле, в судебное заседание в назначенное время не явились, уведомлены в порядке, установленном статьей 123 АПК РФ.

Изучив материалы настоящего обособленного спора, суд установил следующее.

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

Пунктом 1 статьи 213.25 Закона о банкротстве предусмотрено, что 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.

Согласно пункту 1 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.

В соответствии с пунктом 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве 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 Законом о банкротстве.

Материалы рассматриваемого обособленного спора свидетельствуют о том, что во исполнение требований статьи 213.26 Закона о банкротстве финансовым управляющим проведена оценка имущества должника, включенного в конкурсную массу, разработано Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника.

В соответствии с Положением о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника продаже подлежит следующее имущество:

№	Наименование
1.	<p>Жилой дом ½ доли в праве общей долевой собственности, площадь 32 кв. м., назначение Жилое, количество этажей: 1, адрес (местонахождение) Россия, обл Тюменская, р-н Омутинский, с Омутинское, ул Советская, дом 203, кадастровый (условный) номер 72:13:0101036:101</p> <p>Земельный участок ½ доли в праве общей долевой собственности, площадь 1570 кв. м., адрес (местонахождение) Россия, обл Тюменская, р-н Омутинский, с Омутинское, ул Советская, дом 203, кадастровый (условный) номер 72:13:0101032:23</p>

Владельцем указанного имущества является должник (выписки из ЕГРН от 16.04.2024).

Как следует из материалов обособленного спора, финансовым управляющим проведена оценка имущества, подлежащего реализации в соответствии со статьей 213.26 Закона о банкротстве.

Стоимость имущества (долей должника в праве собственности на жилой дом и земельный участок) определена в сумме 790 000 руб.

Возражений по указанной стоимости от должника, кредиторов не поступало.

Финансовым управляющим в арбитражный суд представлено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника.

Судом установлено, что между финансовым управляющим и конкурсными кредиторами не имеется разногласий по вопросу утверждения порядка продажи имущества. Кредиторы каких-либо возражений не представили.

Заявленный для утверждения порядок составлен с учетом требований Закона о банкротстве, соответствует положениям статей 110, 111, 112, 139 Закона о банкротстве.

Кроме того, условиями Положения предусмотрен порядок реализации участниками долевой собственности преимущественного права покупки доли должника в праве собственности на жилое помещение и земельный участок, с учетом правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, приведенной в постановлении от 16.05.2023 № 23-П.

Учитывая изложенное, суд полагает возможным ходатайство финансового управляющего об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника удовлетворить и утвердить положение в редакции, предложенной финансовым управляющим.

Руководствуясь статьями 110, 111, 112, 139, 213.26 Закона о банкротстве, статьями 184, 185, 223 АПК РФ, арбитражный суд

определил:

Ходатайство финансового управляющего удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, в предложенной финансовым управляющим редакции.

Установить начальную цену продажи имущества в размере 790 000 руб.

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

Судья

Кудрявцев В.В.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 16.03.2023 2:06:00

Кому выдана Кудрявцев Василий Владимирович