

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ**

150999, г. Ярославль, пр. Ленина, 28

<http://yaroslavl.arbitr.ru>**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

г. Ярославль
03 декабря 2020 года

Дело № A82-6049/2017**Резолютивная часть оглашена 05.11.2020.****Арбитражный суд Ярославской области в составе судьи Кокуриной Н.О.**

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Лагутиной И.А.,

рассмотрев в судебном заседании заявление **финансового управляющего Кудрявцева Алексея Алексеевича**

об утверждении Положения о сроках, условиях и порядке продажи имущества должника

в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) **Гарифулина Дмитрия Наировича****третье лицо:** СНТ «Медягинская слобода»
110528**при участии:**

должника – не явился, извещен

от финансового управляющего: Гусарова М.С. – представитель по доверенности от 18.10.2018

от третьего лица СНТ «Медягинская слобода»: Обухов А.Н. – представитель по протоколу №6 от 25.04.2020

от кредитора Панфилова А.Ю.: Балашова Е.Ю. – представитель по доверенности от 16.09.2020

от конкурсного кредитора Козырева С.Н.: Жуков Е.Л. – представитель по доверенности от 01.06.2016

от конкурсного кредитора Крылова Я.Ю.: Жуков Е.Л. – представитель по доверенности от 20.12.2017

от конкурсного кредитора Лобановой О.Л.: Жуков Е.Л. – представитель по доверенности от 29.08.2018

от конкурсного кредитора Бекаевой Л.В.: Жуков Е.Л. – представитель по доверенности от 20.06.2020

установил:

Попрыкина Ирина Арсентьевна обратилась в Арбитражный суд Ярославской области с заявлением о признании несостоятельным (банкротом) индивидуального предпринимателя Гарифулина Дмитрия Наировича.

На основании указанного заявления определением Арбитражного суда Ярославской области от 12.05.2017 возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротстве) индивидуального предпринимателя Гарифулина Дмитрия Наировича.

Определением Арбитражного суда Ярославской области от 29.06.2017 (резолютивная часть судебного акта оглашена 22.06.2017) заявление Попрыкиной И.А.

признано обоснованным, в отношении должника введена процедура реструктуризации долгов, финансовым управляющим утвержден Кудрявцев Алексей Алексеевич.

Решением Арбитражного суда Ярославской области от 28.11.2017 (резолютивная часть оглашена 21.11.2017) Гарифулин Дмитрий Наирович признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим имуществом должника утвержден Кудрявцев Алексей Алексеевич.

Финансовый управляющий Кудрявцев Алексей Алексеевич обратился в суд с заявлением об утверждении Положения о сроках, условиях и порядке продажи имущества должника.

Определением суда от 15.11.2019 утверждено Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина Гарифулина Дмитрия Наировича от 03.04.2019, с учетом ходатайства финансового управляющего, представленного в суд 18.10.2019. Требование об утверждении Положения о сроках, условиях и порядке продажи имущества Гарифулина Дмитрия Наировича в отношении лота №11 – земельного участка к.н. 76:17:054001:1337 выделено судом в отдельное производство.

Определением суда от 15.11.2019 к участию в рассмотрении выделенного требования в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено СНТ «Медягинская слобода».

Финансовый управляющий уточнил требования: просит утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина Гарифулина Дмитрия Наировича от 03.04.2019 в отношении лота № 11 по начальной цене в размере 1200000 руб. Уточнение требований принято судом.

Должник в судебное заседание не явился, о месте и времени судебного заседания в силу норм статьи 123 АПК РФ извещен надлежащим образом. На основании статьи 156 АПК РФ суд рассматривает заявление в его отсутствие.

Должник представил письменный отзыв, возражает против заявленных требований.

Кредитор ДНП «Медягинская слобода» поддержало позицию должника, представило письменные пояснения.

Кредиторы Крылов Я.Ю., Бекаева Л.В., Козырев С.Н., Лобанова О.Л. в судебном заседании поддержали требования финансового управляющего, представили письменное пояснение.

Кредитор Панфилов А.Ю. в судебном заседании возражал относительно начальной цены земельного участка, определенного заявителем в 600 000 руб., после уточнения заявителем требований и увеличения начальной цены до 1 200 000 руб. - возражения снял. От своего ходатайства о приостановлении производства по делу отказался. С отзывом СНТ «Медягинская слобода» не согласен.

СНТ «Медягинская слобода» в судебном заседании возражало против удовлетворения требований, представило письменный отзыв.

Должник в прошлом судебном заседании заявил ходатайство о привлечении к участию в деле в качестве третьих лиц собственников земельных участков, смежных с рассматриваемым. Представитель финансового управляющего и кредиторы Крылов Я.Ю., Бекаева Л.В., Козырев С.Н., Лобанова О.Л., Панфилов А.Ю. по ходатайству должника возражали. Кредитор Горшихин А.В. оставил разрешение ходатайства должника на усмотрение суда. Представитель третьего лица ходатайство должника поддержал. Ходатайство должника о привлечении к участию в деле в качестве третьих лиц собственников земельных участков отклонено судом в судебном заседании 23.09.2020, т.к. судебный акт по настоящему обособленному спору не повлияет на права и обязанности указанных лиц.

Частью 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) и пунктом 1 статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) установлено, что дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются

арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Финансовый управляющий в своей деятельности по продаже имущества должника руководствуется нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Закона о банкротстве и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими имущественные правоотношения в Российской Федерации.

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.

В соответствии с пунктом 3 статьи 139 Закона о банкротстве после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

В силу пункта 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. Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение.

В материалы дела финансовым управляющим представлено Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника от 03.04.2019.

Возражения должника от 23.07.2018 и возражения кредитора ДНП «Медягинская слобода» от 20.08.2019 о том, что нижний предел цены не может быть ниже кадастровой стоимости, а также аргументы, изложенные в возражениях кредитора ДНП «Медягинская слобода» от 20.08.2019, об установлении запрета проводить торги в форме публичного предложения отклонены судом, т.к. такие положения препятствовали бы реализации земельного участка по цене, сложившейся на рынке.

Возражения кредитора ДНП «Медягинская слобода» от 20.08.2019 о необходимости увеличения времени подачи заявки с 1 часа до окончания работы электронной площадки относятся к тексту положения до внесения в него изменений от 03.04.2019.

Третьим лицом представлена письменная позиция, согласно которой земельный участок 76:17:054001:1337 обладает признаками имущества общего пользования: внешняя граница этого земельного участка граничит со всеми земельными участками, образуя территориальную зону для садоводства. По земельному участку 1337 осуществляется проход и проезд ко всем земельным участкам в этой территориальной зоне, и он составляет единый, неразрывный контур (земельный участок) планировочной структуры. На земельном участке 1337 построена дорога песчано-гравийная внутрипоселковая и построена сеть электроснабжения ВЛ-04, это сделано исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (п. 5, 6 ст. 3 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ). Данная норма закона исключает возможность его использования в интересах третьих лиц и в ущерб интересам садоводов. В нормах Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ (утратил силу) и Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ нет положения, что имущество общего пользования может перейти в собственность какого-то физического лица. Земельный

участок 1337 - имущество общего пользования - находится в конкурсной массе гражданина Гарифулина Д.Н. неправомерно и может принадлежать только всем собственникам земельных участков в поселке.

Указанные доводы отклонены судом. Суд согласился с позицией кредитора Панфилова А.Ю., финансового управляющего, кредиторов Крылова Я.Ю., Бекаевой Л.В., Козырева С.Н., Лобановой О.Л. Земельный участок с кадастровым номером 76:17:054001:1337 приобретен должником по договору купли-продажи у юридического лица, земельный участок имеет категорию «земли сельскохозяйственного назначения», с видом разрешенного использования «под дачное строительство», право собственности зарегистрировано за Гарифулиным Д.Н. в установленном порядке, сделана запись о регистрации права в ЕГРН № 76:17:054001:1337-76/023/2018-3 от 10.07.2018 (Собственность).

Спорный земельный участок не находится в собственности СНТ или долевой собственности его членов. У СНТ «Медягинская слобода» отсутствуют какие-либо имущественные права на данный земельный участок.

Согласно представленным финансовым управляющим результатам обследования земельного участка и фотографиям автомобильной дороги как таковой на нем не построено. Земельный участок не относится к землям транспорта. То обстоятельство, что по земельному участку фактически осуществляется проезд садоводов и находятся линии электропередач не препятствует его реализации в ходе процедуры банкротства.

Арбитражный суд отмечает, что представленное финансовым управляющим Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина соответствует приведенным выше положениям Закона о банкротстве, в связи с чем, ходатайство финансового управляющего об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества в редакции, предложенной финансовым управляющим, подлежит удовлетворению.

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

О П Р Е Д Е Л И Л:

Заявление финансового управляющего Кудрявцева Алексея Алексеевича удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина Гарифулина Дмитрия Наировича от 03.04.2019 в отношении лота № 11 – земельный участок с кадастровым номером 76:17:054001:1337 по начальной цене в размере 1200000 руб.

Определение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства во Второй арбитражный апелляционный суд в установленный законом срок 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 сети «Интернет», – через систему «Мой арбитр» (<http://my.arbitr.ru>).

Судья

Кокурина Н.О. - 19

Электронная подпись действительна. Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного департамента Дата 20.11.2020 8:29:38 Кому выдана Кокурина Наталия Олеговна
--