



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

23 декабря 2021 года

г. Тверь

Дело № А66–6872/2020

резолютивная часть от 09.12.2021

Арбитражный суд Тверской области в составе судьи Шабельной И.В. при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Вижулиной М.В., в отсутствие участников процесса, рассмотрев в открытом судебном заседании ходатайство финансового управляющего Жукова Михаила Николаевича, от 25.08.2021, об утверждении Положения о продаже имущества в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Изотова Дмитрия Геннадьевича (14.10.1973г.р., место рождения – гор. Тверь, ИНН 694903572592, СНИЛС № 101-620-998-14, зарегистрированный по адресу: Тверская область, Рамешковский район, СП Заклинье, с. Заклинье),

УСТАНОВИЛ:

28 мая 2020 года в Арбитражный суд Тверской области поступило заявление Изотова Дмитрия Геннадьевича о признании данного гражданина несостоятельным (банкротом)..

Определением суда от 01.06.2020 данное заявление должника принято к производству, возбуждено производство по делу № А66-8672/2020, назначено судебное заседание по рассмотрению вопроса об обоснованности требований заявителя на 09.07.2020.

Решением суда от 17.07.2020 г. (резолютивная часть решения принята 09.07.2020г.) Изотов Д.Г. признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина сроком на 6 месяцев - до 09.01.2021; финансовым управляющим утвержден Жуков Михаил Николаевич (член Ассоциации, адрес для направления корреспонденции управляющему: 150031, г.Ярославль, ул. Добрынина, д.18А, кв.24); назначено судебное заседание по рассмотрению отчета финансового управляющего на 14.12.2020.

Срок процедуры реализации имущества гражданина Изотова Д.Г. неоднократно и последовательно продлевался, последний раз определением суда от 08.07.2021 на 4 (четыре месяца - до 09.12.2021, назначено судебное заседание по рассмотрению отчета финансового управляющего о результатах проведения процедуры реализации имущества на 02.12.2021.

02.09.2021 года в арбитражный суд поступило ходатайство финансового управляющего Жукова Михаила Николаевича об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации недвижимого имущества Изотова Д.Г. и об установлении начальной цены продажи имущества, являющегося предметом залога конкурсного кредитора ПАО "Сбербанк

России".

Определением суда от 07.09.2021 г. ходатайство принято судом к производству, назначено судебное заседание на 22.10.2021, в последствии отложенное на 09.12.2021 .

Ранее в материалы дела от залогового кредитора ПАО Сбербанк России поступило ходатайство о привлечении к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора- супругу должника - Изотову Надежду Александровну; признать обязательства должника и Изотовой Н.А. перед Банком в размере реестрового требования в сумме 834 489,36 руб. общими; утвердить Положение о порядке и условиях реализации имущества должника в редакции финансового управляющего и залогового кредитора.

Определением суда от 22.10.2021 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора привлечена Изотова Надежда Александровна.

Лица участвующие в деле, надлежаще уведомленные о дате и времени слушания, явку представителей не обеспечили. Информация о времени и месте судебного заседания размещена на официальном сайте Арбитражного суда Тверской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело рассмотрено в отсутствие неявившихся лиц.

Исследовав материалы дела, собранные по делу доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности, арбитражный суд пришел к следующим выводам.

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон 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.

В силу пункта 4 статьи 213.26 Закона продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом положений статьи 138 настоящего Федерального закона с особенностями, установленными настоящим пунктом.

Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества. В случае наличия

разногласий между конкурсным кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом имущества гражданина, и финансовым управляющим в вопросах о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве гражданина, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, которое может быть обжаловано.

Финансовым управляющим определено следующее имущество должника, подлежащее реализации: квартира, площадью 49,3 кв.м, с кадастровым номером 69:10:0161905:247, расположенная по адресу Тверская область, Калининский р-он, пгт. Орша. ул. Юбилейная, д.14, кв. 11.

Данное недвижимое имущество находится в залоге ПАО Сбербанк.

Залоговым кредитором определена начальная цена продажи указанной квартиры в сумме 890 000 руб., разработано Положение о порядке продажи данного имущества, согласованное финансовым управляющим.

В ходе рассмотрения заявления финансового управляющего в судебном заседании возражения относительно условий Положения о порядке, сроках и условиях продажи недвижимого имущества должника, находящегося в залоге, а также относительно начальной цены продажи не заявлены.

При изложенных обстоятельствах, учитывая отсутствие разногласий между залоговым кредитором и финансовым управляющим в вопросах о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога, необходимость утверждения судом положения о порядке, сроках и условиях продажи залогового имущества должника отсутствует, производство по рассмотрению заявления финансового управляющего в части утверждения положения о порядке, сроках и условиях продажи залогового имущества должника подлежит прекращению в порядке подп.1 ч.1 ст.150 АПК РФ.

Вместе с тем, поскольку реализация предмета залога осуществляется под контролем суда, рассматривающего дело о банкротстве, в целях получения максимальной выручки в интересах всех кредиторов должника, начальная продажная цена предмета залога должна быть указана судом в определении о порядке и условиях продажи заложенного имущества.

В отсутствие разногласий относительно начальной цены продажи предмета залога, принимая во внимание оценочную стоимость предмета залога в размере 890 000 руб. согласно отчета об оценке от 18.06.2021 №898/21, суд полагает целесообразным утвердить начальную цену продажи квартиры № 11 по адресу: Тверская область, Калининский р-он, пгт. Орша. ул. Юбилейная, д.14, в размере 890 000 руб.

Вопрос о признании обязательств должника и Изотовой Н.А. перед Банком в размере реестрового требования в сумме 834 489,36 руб. общими, будет рассмотрен в отдельном судебном заседании как самостоятельное требование, поданное кредитором.

Руководствуясь статьями 32, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 АПК РФ, суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

ходатайство финансового управляющего Жукова Михаила Николаевича, от 25.08.2021, об утверждении Положения о продаже имущества в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Изотова Дмитрия Геннадьевича (14.10.1973г.р., место рождения – гор. Тверь, ИНН 694903572592, СНИЛС № 101-620-998-14, зарегистрированный по адресу: Тверская область, Рамешковский район, СП Заклинье, с. Заклинье), удовлетворить

Установить начальную цену продажи имущества должника, а именно квартира общей площадью 49,3 кв.м, расположенной на 3-м этаже 3-х этажного жилого дома по адресу: Тверская область, Калининский район, пгт. Орша. ул.Юбилейная, д.14, кв. 11 в сумме 890 000 руб.

Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества, принадлежащего должнику, является приложением к данному судебному акту.

Настоящий судебный акт может быть обжалован в Четырнадцатый арбитражный апелляционный суд (г.Вологда) в порядке статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Судья

И.В.Шабельная

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 18.11.2020 11:47:09
Кому выдана Шабельная Ирина Владимировна