Арбитражный суд Пензенской области
Кирова ул., д. 35/39, Пенза г., 440000,
тел.: +78412-52-99-97, факс: +78412-55-36-96, http://www.penza.arbitr.ru

ОПРЕДЕЛЕНИЕ
об утверждении Положения о порядке, сроках
и условиях продажи имущества гражданина

город Пенза

21 октября 2019 года Дело № А49-3635/2019

Арбитражный суд Пензенской области в составе судьи М.В.Табаченкова, при ведении протокола судебного заседания помощником судьи О.А.Бояриновой, рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего Морозовой Ксении Михайловны об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника по делу по заявлению гражданки Макшаковой (Городнова, Шамаева, Кликунова) Ольги Викторовны (09.01.1981 г/р., место рождения: г. Пенза, место регистрации и жительства: первый Оранжерейный проезд, 19 д., кв. 1, СНИЛС № 132-687-914 83, ИНН 583710066623) о признании её несостоятельным (банкротом),

без участия в судебном заседании представителей лиц, участвующих в деле,

УСТАНОВИЛ:

Дело о банкротстве гражданки Макшаковой (Городнова, Шамаева, Кликунова) Ольги Викторовны возбуждено Арбитражным судом Пензенской области 26 апреля 2019 года по заявлению должника.

Решением Арбитражного суда Пензенской области от 10 июня 2019 года гражданка Макшакова (Городнова, Шамаева, Кликунова) Ольга Викторовна признана несостоятельной (банкротом), в отношении нее введена процедура реализации имущества гражданин. Финансовым управляющим утверждена Морозова Ксения Михайловна. Публикация в газете «КоммерсантЪ» произведена 22 июня 2019 года.

12.09.2019 в Арбитражный суд Пензенской области обратился финансовый управляющий Макшаковой (Городнова, Шамаева, Кликунова) О. В. Морозова Ксения Михайловна с ходатайством об утверждении разработанного финансовым управляющим Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника-гражданина Макшаковой (Городнова, Шамаева, Кликунова) О. В., а именно: земельного участка, с кадастровым номером 58:24:03705001:296, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, площадью 400 кв.м., адрес местонахождения: Пензенская область, Пензенский район, с/т «Дубрава», уч. 215, дата государственной регистрации 20.01.2015, номер государственной регистрации 58-58/024-

24/047/2014-614/1, основание – Постановление о предоставлении земельного участка № 1630, выдан 11.12.2014. и земельного участка с кадастровым номером 58:24:0370501:117, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, площадью 400 кв.м., адрес местонахождения: Пензенская область, Пензенский район, с/т «Дубрава», уч. 216, дата государственной регистрации 18.04.2013, номер государственной регистрации 58-58-24/011/2013-325, основание – договор купли-продажи земельного участка без строений б/н, выдан 14.03.2013.

В обоснование заявления финансовым управляющим представлены Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Макшаковой (Городновой, Шамаевой, Кликуновой) О. В., опись имущества гражданки Макшаковой (Городновой, Шамаевой, Кликуновой) О. В. по состоянию на 21.08.2019, отчет об оценке рыночной стоимости земельных участков, расположенных по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с/т «Дубрава», уч. 215 и уч. 216, гражданки Макшаковой О. В. от 21.08.2019.

Определением арбитражного суда от 12 сентября 2019 года судебное заседание по рассмотрению ходатайства финансового управляющего назначено на 14 октября 2019 года. Тем же определением суда к участию в деле в качестве третьего лица привлечен Макшаков Николай Сергеевич, супруг должника. 14.10.2019 в судебном заседании объявлен перерыв до 21.10.2019г.

Финансовый управляющий до судебного заседания представила письменный отзыв от Макшаковой (Городновой, Шамаевой, Кликуновой) О. В., согласно которому должник обоснованных возражений против продажи финансовым управляющим имущества, указанного в положении, не имеет и от третьего лица Макшакова Н. С. согласно которому последний против утверждения Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника не имеет.

Представители финансового управляющего, должник и иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, будучи надлежаще извещенными, заявлений либо ходатайств не представили. Информация о принятии заявления к производству, о времени и месте судебного заседания размещена арбитражным судом на официальном сайте в сети Интернет по адресу: www.penza.arbitr.ru в соответствии с порядком, установленным статьей 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

При таких обстоятельствах арбитражный суд, руководствуясь пунктом 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, считает возможным рассмотрение дела в отсутствие неявившихся участников арбитражного процесса.

Арбитражный суд, изучив материалы дела, заслушав пояснения финансового управляющего, приходит к следующему.

В рамках процедуры реализации имущества гражданки Макшаковой (Городновой, Шамаевой, Кликуновой) О. В. финансовым управляющим выявлено имущество – земельный участок, с кадастровым номером 58:24:03705001:296, категория земель: земли

сельскохозяйственного назначения, площадью 400 кв.м., адрес местонахождения: Пензенская область, Пензенский район, с/т «Дубрава», уч. 215 и земельный участок с кадастровым номером 58:24:0370501:117, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, площадью 400 кв.м., адрес местонахождения: Пензенская область, Пензенский район, с/т «Дубрава», уч. 216, находящиеся в собственности должника, земельный участок с кадастровым номером 58:24:0370501:117 является совместно нажитым имуществом супругов.

Финансовым управляющим 21.08.2019 составлена опись выявленного имущества должника, и данное имущество включено в конкурсную массу Макшаковой (Городновой, Шамаевой, Кликуновой) О. В.

В результате проведенного анализа и расчетов ООО «Импульс-М», оценщиком составлен отчет об оценке рыночной стоимости земельных участков, расположенных по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с/т «Дубрава», уч. 215 и уч. 216, гражданки Макшаковой О. В. от 21.08.2019, согласно которому стоимость реализуемого имущества составила: 160000 руб. (80000 руб. ща каждый земельный участок.

Исходя из этого, финансовым управляющим разработано и направлено в арбитражный суд для утверждения и установления начальной продажной цены Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Макшаковой (Городновой, Шамаевой, Кликуновой) О. В.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 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 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 (пункт 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

Пунктом 2 статьи 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» установлено, что 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. 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.

В соответствии с пунктом 6 статьи 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» о проведении описи, оценки и реализации имущества гражданина финансовый управляющий обязан информировать гражданина, конкурсных кредиторов и уполномоченный орган по их запросам, а также отчитываться перед собранием кредиторов. В случае выявления нарушений гражданин, конкурсный кредитор или уполномоченный орган вправе оспорить действия финансового управляющего в арбитражном суде.

Как указано в пункте 40 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 13.10.2015 N 45 "О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан", в соответствии с пунктом 1 статьи 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 статьями 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве.

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.

Должник не имеет и не имел статуса индивидуального предпринимателя, выявленное имущество в целях осуществления предпринимательской деятельности не использовалось, вследствие чего положения пункта 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве к продаже имущества должника не применяются.

Как следует из представленного Положения, имущество будет реализовываться посредством открытых торгов в электронной форме путем выставления двух лотов: лот № 1 - земельный участок, с кадастровым номером 58:24:03705001:296, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, площадью 400 кв.м., адрес местонахождения: Пензенская область, Пензенский район, с/т «Дубрава», уч. 215, дата государственной регистрации 20.01.2015, номер государственной регистрации 58-58/024-24/047/2014-614/1; лот № 2 земельный участок с кадастровым номером 58:24:0370501:117, категория земель: земли сельскохозяйственного

назначения, площадью 400 кв.м., адрес местонахождения: Пензенская область, Пензенский район, с/т «Дубрава», уч. 216, дата государственной регистрации 18.04.2013, номер государственной регистрации 58-58-24/011/2013-325. Согласно ходатайству об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина и Положению лот № 2 - земельный участок кадастровый номер 58:24:0370501:117 является совместно нажитым имуществом супругов, доля супруга в собственности на имущество составляет 50 % , в связи с чем ему полагается половина выручки от реализации вышеуказанного имущества должника.

На основании изложенного суд приходит к выводу, что разработанное финансовым управляющим Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Макшаковой (Городновой, Шамаевой, Кликуновой) О. В., находящегося в собственности должника и частично являющегося совместно нажитым имуществом супругов, представленное в судебном заседании, отвечает требованиям ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в связи с чем подлежит утверждению.

Руководствуясь статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 60, 110, 111, 112, 139, 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»,

ОПРЕДЕЛИЛ:

Заявление финансового управляющего Морозовой Ксении Михайловны об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника по делу по заявлению гражданки Макшаковой (Городнова, Шамаева, Кликунова) Ольги Викторовны удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Макшаковой (Городнова, Шамаева, Кликунова) Ольги Викторовны - земельного участка, с кадастровым номером 58:24:03705001:296, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, площадью 400 кв.м., адрес местонахождения: Пензенская область, Пензенский район, с/т «Дубрава», уч. 215, находящиеся в собственности должника с установлением начальной цены продажи имущества в размере 80000 руб., а также земельного участка с кадастровым номером 58:24:0370501:117, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, площадью 400 кв.м., адрес местонахождения: Пензенская область, Пензенский район, с/т «Дубрава», уч. 216, находящегося в собственности должника и являющегося совместно нажитым имуществом супругов, с установлением начальной цены продажи имущества в размере 80000 руб., в редакции, разработанной финансовым управляющим.

Определение суда подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в апелляционном порядке в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд (г. Самара) через Арбитражный суд Пензенской области в течение десяти дней со дня его вынесения.

Судья М.В.Табаченков