



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Новосибирск  
03 июня 2024 года

Дело № А45-1962/2023

Арбитражный суд Новосибирской области в составе судьи Рышкевич И.Е., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Чикуновым А.С., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего об утверждении положения о порядке и сроке реализации имущества должника – Сапега Ирины Александровны (26.11.1985 года рождения, место рождения: с. Зоново Куйбышевского района Новосибирской области, адрес регистрации: 633226, Новосибирская область, Искитимский район, с. Лебедевка, ул. Зеленая Роща, д. 7А, ИНН 54430706302, СНИЛС 128-796-583 24), третье лицо - Фатеева Юлия Николаевна,

при участии в судебном заседании представителей:

должника – не явился, извещен;

финансового управляющего – не явился, извещен;

кредиторов – не явились, извещены,

третьего лица – не явился, извещен,

## УСТАНОВИЛ:

Решением Арбитражного суда Новосибирской области от 06.03.2023 должник признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества. Финансовым управляющим утвержден Синченко Роман Николаевич.

21.08.2023 посредством системы «Мой Арбитр» в арбитражный суд обратился финансовый управляющий Синченко Роман Николаевич об утверждении положения о порядке и сроке реализации имущества должника – Сапега Ирины Александровны.

Определением от 22.01.2024 Синченко Роман Николаевич освобожден от исполнения обязанностей финансового управляющего должника – Сапега Ирины Александровны. Финансовым управляющим утвержден Бурцев Константин Викторович, члена Ассоциации «Московская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих» (ИНН 772815793246, адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему: 115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 2, а/я 150).

К участию в обособленном споре в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований, привлечена Фатеева Юлия Николаевна.

31.05.2024 в материалы дела от финансового управляющего поступило ходатайство об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Сапеги Ирины Александровны в новой редакции.

Суд, в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, ходатайство об уточнении положения удовлетворил.

Лица, участвующие в деле (должник, кредиторы, финансовый управляющий, третье лицо), надлежащим образом извещенные о месте и времени судебного разбирательства в судебное заседание не явились, явку своих представителей в суд не обеспечили. Дело рассмотрено по правилам статьи 123, 156 АПК РФ, в их отсутствие.

Оценив представленные в материалы дела документы по правилам статьи 71 АПК РФ, арбитражный суд пришел к выводу о наличии правовых оснований для удовлетворения заявленных требований. При принятии судебного акта суд руководствуется следующим.

В соответствии с частью 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, 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 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

В силу пункта 1 статьи 60 Закона о банкротстве заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, рассматриваются в заседании арбитражного суда. По результатам рассмотрения указанных заявлений, ходатайств арбитражным судом выносится определение.

В силу пункта 3 статьи 139 ФЗ «О несостоятельности (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 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей. Оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном статьей 130 настоящего Федерального закона. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Федерального закона «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. Указанное определение может быть обжаловано.

Согласно разъяснений данных в пункте 40 Постановления Пленума Верховного суда РФ от 13.10.2015 №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.

В конкурсную массу включено следующее имущество: Жилой дом, площадь 37,80 кв.м., назначение: жилое, количество этажей: 1, адрес (местонахождение): Россия, Новосибирская область, Черепановский район, Безменовский сельсовет, поселок Еловкино, переулок Советский, дом 1, кв. 1, кадастровый (условный) номер: 54:07:040442:48-54/177/2020-3 Находится в долевой собственности, размер доли: 14/58. Земельный участок, площадь 900 кв.м., назначение: данные отсутствуют, адрес (местонахождение): Россия, Новосибирская обл., р-н Черепановский, п Еловкино, пер Советский, дом №1, кв., кадастровый (условный) номер: 54:28:041401:39 Находится в долевой собственности, размер доли: 14/58.

Данное имущество находится в общей долевой собственности должника с Фатеевой Юлией Николаевной.

Оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с Законом о банкротстве, 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 (пункт 2 статьи 213.26. Закона о банкротстве).

В соответствии с представленным финансовым управляющим решением об оценке имущества рыночная стоимость жилого дома и земельного участка составляет 152 920 руб.

Согласно части 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 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.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, приведенной в постановлении от 16.05.2023 № 23-П, впредь до внесения в правовое регулирование необходимых изменений продажа на торгах доли в праве общей собственности на жилое помещение и земельный участок, на котором оно расположено, в рамках процедуры банкротства гражданина осуществляется с применением гарантий прав участников долевой собственности, предусмотренных абзацами вторым и третьим статьи 255 ГК РФ, что с учетом особенностей процедуры банкротства выражается в следующем. При продаже с публичных торгов доли в праве общей собственности, принадлежащей должнику, конкурсный управляющий направляет другим участникам долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах. При наличии согласия конкурсный управляющий заключает договор купли-продажи с соответствующим участником (участниками) долевой собственности.

Каких-либо возражений относительно утверждения Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина в редакции, предложенной финансовым управляющим, не заявлено.

Учитывая изложенное, ходатайство финансового управляющего подлежит удовлетворению.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 60, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

ходатайство финансового управляющего Бурцева Константина Викторовича об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества, в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) должника – Сапега Ирины Александровны, удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации следующего имущества должника Сапега Ирины Александровны:

- жилой дом, площадь 37,80 кв.м., назначение: жилое, количество этажей: 1, адрес (местонахождение): Россия, Новосибирская область, Черепановский район, Безменовский сельсовет, поселок Еловкино, переулок Советский, дом 1, кв. 1, кадастровый (условный) номер: 54:07:040442:48-54/177/2020-3, находится в долевой собственности, размер доли: 14/58; земельный участок, площадь 900 кв.м., назначение: данные отсутствуют, адрес (местонахождение): Россия, Новосибирская обл., р-н Черепановский, п Еловкино, пер Советский, дом №1, кв., кадастровый (условный) номер: 54:28:041401:39, находится в долевой собственности, размер доли: 14/58, начальная цена продажи имущества 152 920 рублей.

Определение может быть обжаловано в Седьмой арбитражный апелляционный суд (г. Томск) в течение месяца со дня его вынесения.

Апелляционная жалоба подается через Арбитражный суд Новосибирской области.

Судья

И.Е. Рышкевич

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 14.03.2023 5:25:00

Кому выдана Рышкевич Ирина Евгеньевна