



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Дело № А27-3084-7/2022

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

29 января 2024 г.

г. Кемерово

Резолютивная часть определения объявлена 17 января 2024 г.

Арбитражный суд Кемеровской области в составе
судьи арбитражного суда Дорофеевой Ю.В.
при ведении протокола судебного заседания Калтович Э.В.
рассмотрев в открытом судебном заседании при участии
конкурсного кредитора Емец Э.Р., паспорт,
в деле о банкротстве Бродского Игоря Арнольдовича, город Новокузнецк, заявление
финансового управляющего об утверждении Положения о порядке, об условиях и о
сроках реализации имущества,
третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета
спора, Ананьина Олеся Александровна,

у с т а н о в и л:

решением суда от 25.10.2022 (резолютивная часть решения объявлена
17.10.2022) в отношении Бродского Игоря Арнольдовича, 10.03.1982 года рождения,
место регистрации: Кемеровская область, город Новокузнецк, улица Новаторов, дом 15,
квартира 12, ИНН 422105317764 (далее - должник) введена процедура реализации
имущества. Финансовым управляющим имуществом должника утвержден Артеменко
Юрий Валерьевич.

В арбитражный суд 21.08.2023 поступило заявление финансового управляющего
об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества
должника: здания, нежилого назначения, общей площадью 108 кв. м, кадастровым
(условным) номером 42:30:0231001:295 (начальной продажной ценой 7 093 000 руб.) и
земельного участка, видом разрешенного использования: для садоводства, общей
площадью 1000 +/- 11 кв.м, кадастровым (условным) номером
42:30:0231001:215(начальная цена продажи 323 000 руб.) по адресу: Кемеровская обл.,
г. Новокузнецк, СНТ «Зеленчиха», № 571. Земельный участок, адрес
(местонахождение): Кемеровская обл., г. Новокузнецк, СНТ «Зеленчиха», № 571.

Определением от 28.08.2023заявление принято к производству. Судебное
заседание, назначенное на 04.09.2023, откладывалось, в том числе на 17.01.2024 в связи
с проверкой судом обстоятельств того, относится ли имущество, в отношении которого
представлено Положение о порядке реализации, к имуществу, на которое в силу абзаца
второго части 1 статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской (далее-
ГПК РФ) не может быть обращено взыскание.

В судебном заседании 17.01.2024 Емец Э.Р. (конкурсный кредитор) заявление
финансового управляющего поддержала.

На основании части 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса
Российской Федерации (далее – АПК РФ) заявление финансового управляющего
рассмотрено в отсутствие неявившихся лиц.

Заслушав позицию конкурсного кредитора, исследовав материалы дела, суд
пришел к следующим выводам.

В соответствии со статьей 32 Федерального закона «О несостоятельности
(банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), статьей 223 АПК РФ, дела о банкротстве
юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей,

рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными Законом о банкротстве.

В соответствии с [пунктом 1 статьи 213.1](#) Закона о банкротстве отношения, связанные с банкротством граждан, не являющихся индивидуальными предпринимателями, регулируются [параграфами 1.1 и 4 главы X](#) Закона, а при отсутствии специальных правил, регламентирующих особенности банкротства этой категории должников - [главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI](#) Закона.

Особенности реализации имущества гражданина установлены в статье 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 (пункт 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве). Пунктом 2 статьи 213.26 Закона о 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 Закона о 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.

О проведенной описи и оценке имущества кредиторы уведомлены управляющим, что подтверждается почтовыми квитанциями.

Предметом реализации по представленному положению является нежилое здание и земельный участок под ним.

Финансовым управляющим проведена оценка имущества, которая составила 7 093 000 руб. для здания и 323 000 руб. для земельного участка.

Финансовым управляющим разработано Положение о порядке реализации имущества должника и направлено в арбитражный суд для утверждения и установления начальной продажной цены.

Оценка не оспорена кредиторами в установленном Законом о порядке, в связи с чем, основания сомневаться в ее достоверности у суда отсутствуют, альтернативный отчет об оценке имущества должника кредиторы не представили.

Оснований для признания нежилого помещения и земельного участка под ним имуществом, на которое невозможно обратить взыскание в соответствии с абзацем второй части 1 статьи 446 ГКП РФ судом не установлено.

Российская Федерация является социальным государством, политика которого должна быть направлена на создание условий, обеспечивающих достойную жизнь и свободное развитие человека.

В силу статьи 24 ГК РФ гражданин отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, за исключением имущества, на которое в соответствии с законом не может быть обращено взыскание. Перечень имущества граждан, на которое не может быть обращено взыскание, устанавливается гражданским процессуальным законодательством.

Перечень имущества, принадлежащего гражданину-должнику на праве собственности, на которое не может быть обращено взыскание по исполнительным документам, приведен в части 1 статьи 446 ГПК РФ.

Согласно абзацу второму части 1 статьи 446 ГПК РФ взыскание по исполнительным документам не может быть обращено на жилое помещение (его части), если для гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в принадлежащем помещении, оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением, за исключением указанного в данном абзаце имущества, если оно является предметом ипотеки и на него в соответствии с законодательством об ипотеке может быть обращено взыскание.

Частью 2 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) определено, что жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

Часть 1 статьи 16 ЖК РФ к жилым помещениям относит: жилой дом, часть жилого дома; квартиру, часть квартиры; комнату.

По смыслу приведенных правовых норм, предусмотренный абзацем вторым части 1 статьи 446 ГПК РФ имущественный (исполнительский) иммунитет означает запрет обращать взыскание на любой вид жилого помещения, определенный Жилищным кодексом Российской Федерации, если соответствующее жилое помещение является для должника и членов его семьи единственным пригодным для постоянного проживания помещением и не является предметом ипотеки.

Таким образом, правила статьи 446 ГПК РФ на объекты, не отнесенные нормами Жилищного кодекса Российской Федерации к жилым помещениям, не распространяются.

Между тем в исключительных случаях в целях защиты конституционного права должника и членов его семьи на жилище, обеспечения условий нормального существования гражданина и гарантий его социально-экономических прав суд, исходя из конкретных обстоятельств дела, может рассмотреть вопрос о возможности исключения из конкурсной массы апартamentов, объекта незавершенного строительства в случае, когда указанные объекты исходя из своих технических характеристик (наличия инженерных коммуникаций, электричества, отопления и пр.) отвечают признакам пригодности для постоянного проживания.

Пригодность помещения для постоянного проживания означает его соответствие системе требований, которые обеспечивают возможность проживания.

Согласно представленной выписке ЕГРН, иных объектов недвижимого имущества, кроме нежилого помещения и земельного участка под ним, у должника в собственности не имеется. Однако это не свидетельствует об исполнительном иммунитете, поскольку запрет действует лишь в отношении жилого помещения (его части).

Доказательств того, что нежилое помещение, вошедшее в положение, пригодно для постоянного проживания, должником не представлено на протяжении всего рассмотрения спора (с 28.08.2023).

На основании изложенного, суд утверждает представленное Положение и устанавливает начальную стоимость реализации нежилого помещения и земельного участка по адресу: Кемеровская обл., г. Новокузнецк, СНТ «Зеленчиха», № 571.

Руководствуясь статьями 32 (пункт 1), 60, 213.26 (пункт 1) Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

о п р е д е л и л:

утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации в деле о банкротстве Бродского Игоря Арнольдовича здание, 108 кв. м, кадастровым (условным) номером 42:30:0231001:295, назначение не жилое и земельного участка под ним, общей площадью 1000 +/- 11 кв.м, кадастровым (условным) номером 42:30:0231001:215, вид разрешенного использования: для садоводства, расположенных по адресу: Кемеровская обл., г. Новокузнецк, СНТ «Зеленчиха», № 571.

Установить начальную цену реализации для здания 7 093 000,00 руб., для земельного участка 323 000 руб.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Седьмой арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его вынесения через Арбитражный суд Кемеровской области.

Судья

Ю.В. Дорофеева