

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ, ОБ УСЛОВИЯХ И О СРОКАХ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА ГРАЖДАНИНА ВОСТРЕЦОВА АЛЕКСЕЯ СЕРГЕЕВИЧА

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящее положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества гражданина Вострецова Алексея Сергеевича (далее - Должник), в целях удовлетворения требований конкурсных кредиторов в ходе процедуры реализации имущества, введенной в отношении Должника Решением Арбитражного суда Челябинской области от 07.06.2021 г. по делу № А76-10149/2020.
- 1.2. Продажа имущества Должника осуществляется в соответствии с настоящим Положением, разработанным на основании ст. 110, 111, 112, 139, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.02г.
- 1.3. В соответствии со статьей 213.26 Закона о банкротстве 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.
- 1.4. В соответствии со статьей 213.26 Закона о банкротстве оценка имущества гражданина, проводится финансовым управляющим самостоятельно.
- 1.5. В соответствии со статьей 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном Законом о банкротстве, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда. Драгоценности и другие предметы роскоши, стоимость которых превышает сто тысяч рублей, и вне зависимости от стоимости недвижимое имущество подлежат реализации на открытых торгах в порядке, установленном Законом о банкротстве.
- 1.6. В случае возникновения в ходе процедуры реализации имущества обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение изменений в Положение и утверждения кредиторами или судом соответствующих изменений, настоящее Положение применяется с учетом таких изменений.
- 1.7. В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий.
- 1.8. Торги проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке. Оплата услуг оператора электронной торговой площадки осуществляется за счет имущества Должника в соответствии с действующими на дату проведения торгов тарифами.

2. ИМУЩЕСТВО ДОЛЖНИКА, ПОДЛЕЖАЩЕЕ ПРОДАЖЕ

2.1. Состав продаваемого имущества Должника:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок, площадь 1500 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Челябинская, р-н Каслинский, с Воскресенское, ул Уральская, дом 61, кадастровый (условный) номер: 74:09:0909002:316	94695,00
2	Земельный участок, площадь 407 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Челябинская, г Снежинск, СНТ Улыбка, 12-ая, дом 67, кадастровый (условный) номер: 74:40:0201001:829	42226,25
3	Земельный участок, площадь 691 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Челябинская, г Снежинск, СНТ Улыбка, 12-ая, дом 70, кадастровый (условный) номер: 74:40:0201001:828	71691,25
4	Земельный участок, площадь 94000 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Челябинская, р-н Каслинский, п Черкаскуль, кадастровый (условный) номер: 74:09:0605002:4	523580,00
5	Земельный участок, площадь 94000 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Челябинская, р-н Каслинский, п Черкаскуль, кадастровый (условный) номер: 74:09:0605002:5	523580,00
6	Земельный участок, площадь 74000 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Челябинская, р-н Каслинский, п Черкаскуль, кадастровый (условный) номер: 74:09:0000000:2487	412180,00
7	Земельный участок, площадь 1500 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Челябинская, р-н Каслинский, с. Воскресенское, Ленина, дом 42д, кадастровый (условный) номер: 74:09:0903003:38. титульным собственником является бывший супруг должника Вострецова Ольга Анатольевна. Имущество приобретено в период брака с должником.	94695,00

2.2. Начальная цена продажи имущества устанавливается в соответствии с решением об определении стоимости имущества принятым финансовым управляющим в следующих размерах:

- 1) ЛОТ №1 - 94 695,00 (девятьсот четыре тысячи шестьсот девятьсот пять) рублей;
- 2) ЛОТ №2 – 42 226, 25 (сорок две тысячи двести двадцать шесть рублей 00 коп.);
- 3) ЛОТ № 3 – 71 691, 25 (семьдесят одна тысяча шестьсот девятьсот один рубль, 25 коп.);
- 4) ЛОТ №4 – 523 580,00 (пятьсот двадцать три тысячи пятьсот восемьдесят) рублей;
- 5) ЛОТ №5 - 523 580,00 (пятьсот двадцать три тысячи пятьсот восемьдесят) рублей;
- 6) ЛОТ №6 – 412 180, 00 (четыреста двенадцать тысяч сто восемьдесят) рублей;
- 7) ЛОТ №7 – 94 695,00 (девятьсот четыре тысячи шестьсот девятьсот пять) рублей.

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ, РЕГУЛИРУЮЩИЕ ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

3.1. Имущество должника, согласно настоящему Положению реализуются путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества. Электронная площадка, определена организатором торгов, из числа аккредитованных при СРО Ассоциация арбитражных управляющих «Солидарность». Названной электронной площадкой является ООО «Сибирская торговая площадка» 650000 КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ ГОРОД КЕМЕРОВО ПРОСПЕКТ СОВЕТСКИЙ ДОМ 32 ПОМЕЩЕНИЕ 110, ОГРН: 1094205022878, ИНН: 4205190487, КПП: 420501001, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР: Дербенёва Диана Валерьевна, размещенная в сети интернет по адресу: <https://sibtoptrade.ru/>. Данная электронная площадка является местом проведения торгов.

3.2. Шаг аукциона устанавливается в 5 % от начальной цены продажи по лоту.

3.3. Задаток, для участия в аукционе устанавливается в 10% от начальной цены продажи по лоту. Задаток подлежит зачислению на специальный счет указываемый в информационном сообщении о проведении торгов.

3.4. В случае признания первых торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договоров купли-продажи по результатам первых торгов, непроданное имущество подлежит реализации на повторных торгах. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первых торгах.

3.5. В случае признания повторных торгов по продаже имущества должника несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения. Публичные предложения по продаже имущества проводятся в электронной форме.

3.6. Начальная цена продажи имущества должника, подлежащего продаже посредством публичного предложения, устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах и действует первые 7 дней. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника- 10% от начальной цены публичного предложения. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена устанавливается каждые 7 дней. Цена отсечения 10% от начальной цены на повторных торгах. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения

3.7. Оплата реализуемого имущества производится денежными средствами в валюте Российской Федерации (рубль) путем перечисления денежных средств на основной текущий счет должника. Денежные средства перечисляются победителем торгов в течение 30 дней с момента заключения договора купли-продажи. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника, с учетом особенностей указанных в п. 6.14, 6.15 настоящего Положения.

3.8. Сообщение о торгах подлежит размещению в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве по адресу в сети Интернет: <http://bankrot.fedresurs.ru/> и на основании п. 1 ст. 213.7 Закона о банкротстве не публикуется в официальном издании (газете «Коммерсантъ»).

4. ПОДГОТОВКА К ПРОВЕДЕНИЮ ТОРГОВ

4.1. Сообщение о продаже имущества (далее - сообщение) должно быть включено в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, не менее чем за 30 дней до объявленной даты проведения торгов.

4.2. Сообщение о проведении торгов по продаже имущества должно содержать следующие сведения:

- сведения об имуществе, предлагаемого к продаже, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления заявок, а также даты и время начала представления предложений о цене);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;
- начальная цена продажи имущества;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.
- при продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении продажи имущества путем публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

Сообщение о продаже имущества может содержать иные сведения.

4.3. При подготовке к проведению торгов по продаже имущества организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене имущества.

4.4. Проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

5. ОФОРМЛЕНИЕ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ

5.1. Для участия в торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным [ст. 110](#) и [139](#) Закона о банкротстве и пунктом 4.1 Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

5.2. Срок представления заявок на участие в торгах устанавливается в соответствии с положениями [ст. 110](#) и [139](#) Закона о банкротстве.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.

6. ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ, ПОДВЕДЕНИЕ ИТОГОВ ТОРГОВ

6.1. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленным в сообщении о проведении торгов путем публичного предложения, задатки которых поступили на специальный задатковый счет Должника в установленный в информационном сообщении срок.

- 6.2. При проведении торгов путем публичного предложения размер задатка устанавливается равным 10 % (десять) от начальной продажной цены на соответствующем периоде, которая указана в сообщении о проведении продажи имущества путем публичного предложения. Реквизиты счета, на который зачисляются задатки, подлежит указанию в сообщении о проведении продажи имущества путем публичного предложения.
- 6.3. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении продажи имущества путем публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.
- 6.9. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.
- 6.10. Итоги продажи имущества посредством публичного предложения подводятся Организатором торгов, который принимает решение об определении победителя. Подведение итогов оформляется протоколом, в котором содержится решение Организатора торгов об определении победителя. Протокол о подведении итогов продажи посредством публичного предложения подписывается Организатором торгов.
- 6.11. Торги по реализации имущества посредством публичного предложения признаются Организатором торгов несостоявшимися при снижении цены заложенного имущества до уровня «Цены отсечения» при отсутствии поступивших заявок, а также при невнесении победителем торгов полной оплаты цены продажи имущества или невнесении победителем торгов задатка в течение 5 (пять) дней с даты подачи заявки на участие в торгах.
- 6.12. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов.
Переход права собственности осуществляется после полной оплаты.
В случае неоплаты имущества в течение 30 (тридцать) дней со дня подписания договора купли-продажи, договор подлежит расторжению финансовым управляющим в одностороннем порядке путем направления уведомления покупателю имущества. При этом покупатель имущества - победитель торгов - утрачивает право на возврат уплаченной суммы задатка. Сумма задатка включается в конкурсную массу должника.
Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. Финансовый управляющий не вправе передавать имущество до полной его оплаты покупателем.
- 6.13. Все расходы, связанные с переходом права собственности имущества должника оплачивает Покупатель.
- 6.14. Сумма, вырученная от реализации имущества должника, указанного в ЛОТ № 7, настоящего положения, распределяются следующим образом: в конкурсную массу включается ½ часть средств от реализации общего имущества супругов, соответствующая доле гражданина в таком имуществе (п. 1 ст. 39 Семейного кодекса РФ), остальная часть этих средств выплачивается бывшему супругу должника Вострецовой Ольге Анатольевне.
- 6.15. Ввиду проведения публичных процедур реализации имущества должника), право преимущественной покупки в отношении имущества, указанного в ЛОТ № 4,5,6, у лиц, указанных в п. 1 ст. 8 Федерального закона от 24.07.2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ не возникает.

7. ВОЗВРАТ И УДЕРЖАНИЕ ЗАДАТКОВ

- 7.1. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.
- 7.2. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней с даты получения предложения финансового управляющего его подписать, внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.
- 7.3. В случае отказа, уклонения или несвоевременной оплаты победителем торгов стоимости имущества, при условии расторжения с ним договора купли-продажи, внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками.



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Челябинск

19 июня 2023 года

Дело № А76-10149/2020

Судья Арбитражного суда Челябинской области А.В. Белый, при ведении протокола судебного заседания помощником судьи А.С. Матовым, рассмотрев в судебном заседании в помещении Арбитражного суда Челябинской области по адресу: г. Челябинск, ул. Воровского, 2, кабинет 708

ходатайство финансового управляющего Половинко Евгения Юрьевича об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, поданное в рамках дела о банкротстве гражданина Вострецова Алексея Сергеевича, при участии:

от Вострецово О.А.: Дигас А.Б., личность установлена по паспорту, представлена доверенность 74АА № 5602054 от 17.11.2021,

У С Т А Н О В И Л:

Определением от 02.06.2020 возбуждено производство по делу о банкротстве гражданина Вострецова Алексея Сергеевича.

Определением от 17.02.2021 в отношении него введена процедура реструктуризации долгов гражданина, финансовым управляющим утвержден Половинко Евгений Юрьевич, член СРО ААУ «Солидарность»; почтовый адрес управляющего: 626158, Тюменская область, г. Тобольск, а/я1585.

Решением от 07.06.2021 должник признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества должника, финансовым управляющим утвержден Половинко Евгений Юрьевич, член СРО ААУ «Солидарность»; почтовый адрес управляющего: 626158, Тюменская область, г. Тобольск, а/я1585.

Финансовый управляющий Половинко Евгений Юрьевич 22.10.2021 обратился в Арбитражный суд Челябинской области с ходатайством об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, в котором просит утвердить начальную цену следующего имущества должника:

1) ЛОТ № 1: земельный участок, площадь 1500 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Челябинская, р-н Каслинский, с Воскресенское, ул Уральская, дом 61, кадастровый (условный) номер: 74:09:0909002:316, в размере 94 695,00 рублей;

2) ЛОТ № 2: земельный участок, площадь 407 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Челябинская, г Снежинск, СНТ Улыбка, 12-ая, дом 67, кадастровый (условный) номер: 74:40:0201001:829, в размере 42 226, 25 рублей;

3) ЛОТ № 3: земельный участок, площадь 691 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Челябинская, г Снежинск, СНТ Улыбка, 12-ая, дом 70, кадастровый (условный) номер: 74:40:0201001:828, в размере 71 691, 25 рублей;

4) ЛОТ № 4: земельный участок, площадь 94000 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Челябинская, р-н Каслинский, п Черкаскуль, кадастровый (условный) номер: 74:09:0605002:4, в размере 523 580,00 рублей;

5) ЛОТ № 5: земельный участок, площадь 94000 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Челябинская, р-н Каслинский, п Черкаскуль, кадастровый (условный) номер: 74:09:0605002:5, в размере 523 580,00 рублей;

6) ЛОТ № 6: земельный участок, площадь 74000 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Челябинская, р-н Каслинский, п Черкаскуль, кадастровый (условный) номер: 74:09:0000000:2487, в размере 412 180, 00 рублей;

7) ЛОТ № 7: земельный участок, площадь 1500 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Челябинская, р-н Каслинский, с. Воскресенское, Ленина, дом 42д, кадастровый (условный) номер: 74:09:0903003:38, в размере 94 695,00 рублей.

Определением от 29.10.2021 ходатайство финансового управляющего об утверждении порядка продажи имущества должника назначено к рассмотрению в судебном заседании на 07.12.2021.

Определением от 07.12.2021 производство по ходатайству финансового управляющего об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, предъявленное в деле о банкротстве гражданина Вострецова Алексея Сергеевича, приостановлено до вступления в законную силу судебного акта, которым закончится рассмотрение по существу искового заявления Вострецовой О.А. и Вострецова А.С. о разделе общего имущества.

Определением от 02.05.2023 производство по ходатайству финансового управляющего Половинко Евгения Юрьевича об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника возобновлено, судебное заседание по рассмотрению ходатайства назначено на 19.06.2023.

В судебном заседании представитель Вострецовой О.А. возражал против утверждения Положения о порядке продажи имущества должника, поскольку на земельном участке с кадастровым номером 74:09:0903003:38 находится жилой дом, находящийся в личной собственности супруги должника, представил в материалы обособленного спора дополнительные документы.

Иные лица, участвующие в обособленном споре, основные участники дела о банкротстве, в судебное заседание не явились, извещены о времени и месте проведения судебного заседания надлежащим образом.

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

Исследовав и оценив в соответствии со ст. ст. 71, 162 АПК РФ представленные в материалы обособленного спора письменные доказательства, выслушав доводы сторон, арбитражный суд считает, что ходатайство финансового управляющего подлежит удовлетворению.

Согласно статье 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статье 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, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными Законом о банкротстве.

Согласно пункту 2 статьи 213.24 Закона о банкротстве в случае принятия арбитражным судом решения о признании гражданина банкротом арбитражный суд принимает решение о введении реализации имущества гражданина. Реализация имущества гражданина вводится на срок не более чем шесть месяцев. Указанный срок может продлеваться арбитражным судом в отношении соответственно гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем, индивидуального предпринимателя по ходатайству лиц, участвующих в деле о банкротстве.

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 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 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.

Как установлено арбитражным судом, все вышеперечисленное имущество находится в совместной собственности супругов Вострецовых, поэтому подлежит реализации в рамках дела о банкротстве Вострецова А.С.

Так, апелляционным определением Челябинского областного суда № 11-2057/2023 от 07.02.2023 решение Снежинского городского суда Челябинской области по гражданскому делу № 2-44/2022 от 31.10.2022 отменено в части с вынесение нового решения об отказе в удовлетворении искового заявления о разделе совместно нажитого имущества.

В соответствии с пунктом 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина, принадлежащее ему на праве общей собственности с супругом (бывшим супругом), подлежит реализации в деле о банкротстве гражданина по общим правилам, предусмотренным настоящей статьей. В таких случаях супруг (бывший супруг) вправе участвовать в деле о банкротстве гражданина при решении вопросов, связанных с реализацией общего имущества. В конкурсную массу включается часть средств от реализации общего имущества супругов (бывших супругов), соответствующая доле гражданина в таком имуществе, остальная часть этих средств выплачивается супругу (бывшему супругу). Если при этом у супругов имеются общие обязательства (в том числе при наличии солидарных обязательств либо предоставлении одним супругом за другого поручительства или залога), причитающаяся супругу (бывшему супругу) часть выручки выплачивается после выплаты за счет денег супруга (бывшего супруга) по этим общим обязательствам.

Как указывает представитель супруги должника в своих пояснениях, на земельном участке площадью 1500 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Челябинская, р-н Каслинский, с. Воскресенское, Ленина, дом 42д, кадастровый (условный) номер: 74:09:0903003:38, расположен некий жилой дом, который является собственностью супруги должника. В подтверждение указанного обстоятельства в материалы обособленного спора представлен кадастровый план.

Вместе с тем, как установлено судом, на представленном кадастровом плане отсутствует подпись кадастрового инженера, указано только «Копия верна» за подписью представителя супруги должника по доверенности.

Кроме того, в материалы обособленного спора также не представлено фотографий указанного дома, а также доказательств того, что предпринимались меры по государственной регистрации указанного строения.

Также арбитражным судом установлено, что согласно представленному кадастровому плану указанный дом расположен за пределами земельного участка с кадастровым номером 74:09:0903003:38.

Ранее в суде общей юрисдикции при рассмотрении искового заявления о разделе совместно нажитого имущества супругов Вострецовых также не было заявлено о том, что на указанном земельном участке расположен некий дом, находящийся в собственности супруги должника.

У арбитражного суда замечания к предложенному положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника отсутствуют.

Принимая во внимание цели процедуры реализации имущества гражданина и фактические обстоятельства дела, необходимость обеспечения баланса интересов всех лиц, участвующих в деле о банкротстве, а также учитывая недопустимость затягивания процедуры банкротства и увеличения судебных расходов на ее проведение, арбитражный суд считает необходимым утвердить Положение в редакции финансового управляющего.

Руководствуясь частью 1 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина Вострецова Алексея Сергеевича в деле № А76-10149/2020 утвердить.

Установить начальную цену продажи следующего имущества должника:

- 1) ЛОТ № 1: земельный участок, площадь 1500 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Челябинская, р-н Каслинский, с Воскресенское, ул Уральская, дом 61, кадастровый (условный) номер: 74:09:0909002:316, в размере 94 695,00 рублей;
- 2) ЛОТ № 2: земельный участок, площадь 407 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Челябинская, г Снежинск, СНТ Улыбка, 12-ая, дом 67, кадастровый (условный) номер: 74:40:0201001:829, в размере 42 226, 25 рублей;
- 3) ЛОТ № 3: земельный участок, площадь 691 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Челябинская, г Снежинск, СНТ Улыбка, 12-ая, дом 70, кадастровый (условный) номер: 74:40:0201001:828, в размере 71 691, 25 рублей;
- 4) ЛОТ № 4: земельный участок, площадь 94000 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Челябинская, р-н Каслинский, п Черкаскуль, кадастровый (условный) номер: 74:09:0605002:4, в размере 523 580,00 рублей;
- 5) ЛОТ № 5: земельный участок, площадь 94000 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Челябинская, р-н Каслинский, п Черкаскуль, кадастровый (условный) номер: 74:09:0605002:5, в размере 523 580,00 рублей;
- 6) ЛОТ № 6: земельный участок, площадь 74000 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Челябинская, р-н Каслинский, п Черкаскуль, кадастровый (условный) номер: 74:09:0000000:2487, в размере 412 180, 00 рублей;
- 7) ЛОТ № 7: земельный участок, площадь 1500 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Челябинская, р-н Каслинский, с. Воскресенское, Ленина, дом 42д, кадастровый (условный) номер: 74:09:0903003:38, в размере 94 695,00 рублей.

Определение подлежит немедленному исполнению с даты объявления резолютивной части и может быть обжаловано в течение десяти дней со дня его изготовления в полном объеме в Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд путем подачи апелляционной жалобы через Арбитражный суд Челябинской области.

Судья

А.В. Белый



ВОСЕМНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

№ 18АП-9650/2023

г. Челябинск

10 августа 2023 года

Дело № А76-10149/2020

Резолютивная часть постановления объявлена 03 августа 2023 года.

Постановление изготовлено в полном объеме 10 августа 2023 года.

Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:
председательствующего судьи Ковалевой М.В.,
судей Забутыриной Л.В., Калиной И.В.,

при ведении протокола секретарем судебного заседания Левицкой А.Н., рассмотрел в открытом судебном заседании апелляционную жалобу Вострецовой Ольги Анатольевны на определение Арбитражного суда Челябинской области от 19.06.2023 по делу № А76-10149/2020 об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника.

В судебном заседании принял участие представитель Вострецовой Ольги Анатольевны - Дигас А.Б. (паспорт, доверенность от 17.11.2021).

Определением Арбитражного суда Челябинской области от 02.06.2020 возбуждено производство по делу о банкротстве гражданина Вострецова Алексея Сергеевича (10.12.1968 года рождения, уроженца Пермской области, ИНН 742300323515, СНИЛС 025-072-031-00, проживающего по адресу: 456776, Челябинская область, г. Снежинск, ул. Академика Забабахина, 54/1, кв. 75, далее – должник).

Определением Арбитражного суда Челябинской области от 17.02.2021 в отношении должника введена процедура реструктуризации долгов гражданина, финансовым управляющим утвержден Половинко Евгений Юрьевич, член СРО ААУ «Солидарность»; почтовый адрес управляющего: 626158, Тюменская область, г. Тобольск, а/я1585.

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 07.06.2021 должник признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества должника, финансовым управляющим утвержден Половинко Евгений Юрьевич.

Финансовый управляющий Половинко Евгений Юрьевич 22.10.2021 обратился в Арбитражный суд Челябинской области с ходатайством об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, в котором просит утвердить начальную цену следующего имущества должника:

- 1) лот № 1: земельный участок, площадь 1500 кв.м., адрес

(местонахождение): Россия, обл. Челябинская, р-н Каслинский, с Воскресенское, ул. Уральская, дом 61, кадастровый (условный) номер: 74:09:0909002:316, в размере 94 695,00 рублей;

2) лот № 2: земельный участок, площадь 407 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл. Челябинская, г Снежинск, СНТ Улыбка, 12-ая, дом 67, кадастровый (условный) номер: 74:40:0201001:829, в размере 42 226, 25 рублей;

3) лот № 3: земельный участок, площадь 691 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл. Челябинская, г Снежинск, СНТ Улыбка, 12-ая, дом 70, кадастровый (условный) номер: 74:40:0201001:828, в размере 71 691, 25 рублей;

4) лот № 4: земельный участок, площадь 94000 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл. Челябинская, р-н Каслинский, п Черкаскуль, кадастровый (условный) номер: 74:09:0605002:4, в размере 523 580,00 рублей;

5) лот № 5: земельный участок, площадь 94000 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл. Челябинская, р-н Каслинский, п. Черкаскуль, кадастровый (условный) номер: 74:09:0605002:5, в размере 523 580,00 рублей;

6) лот № 6: земельный участок, площадь 74000 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл. Челябинская, р-н Каслинский, п. Черкаскуль, кадастровый (условный) номер: 74:09:0000000:2487, в размере 412 180, 00 рублей;

7) лот № 7: земельный участок, площадь 1500 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл. Челябинская, р-н Каслинский, с. Воскресенское, Ленина, дом 42д, кадастровый (условный) номер: 74:09:0903003:38, в размере 94 695,00 рублей.

Определением Арбитражного суда Челябинской области от 07.12.2021 производство по ходатайству финансового управляющего об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, предъявленное в деле о банкротстве гражданина Вострецова Алексея Сергеевича приостановлено до вступления в законную силу судебного акта, которым закончится рассмотрение по существу искового заявления Вострецов О.А. и Вострецова А.С. о разделе общего имущества.

Определением Арбитражного суда Челябинской области от 02.05.2023 производство по ходатайству финансового управляющего Половинко Евгения Юрьевича об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника возобновлено, судебное заседание по рассмотрению ходатайства назначено на 19.06.2023.

Определением Арбитражного суда Челябинской области от 19.06.2023 заявленные требования удовлетворены. Суд первой инстанции пришел к выводу, что необходимость утверждения Положения в редакции финансового управляющего обусловлено целями процедуры реализации имущества гражданина и фактическими обстоятельствами дела, необходимостью обеспечения баланса интересов всех лиц, участвующих в деле о банкротстве, с учетом недопустимости затягивания процедуры банкротства и увеличения судебных расходов. Кроме того, суд первой инстанции отклонил возражения

Вострецов О.А. относительно наличия жилого дома, расположенного в пределах границ земельного участка (лот №7) и несоответствия фактических границ земельного участка данным Росреестра.

Не согласившись с вынесенным определением, Вострецова О.А. обратилась с апелляционной жалобой, в которой просила суд определение суда первой инстанции отменить в части включения в Положение о порядке, срока и условиях продажи имущества гражданина Вострецова А.С. лота №7: земельный участок площадь 1500 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл. Челябинская, р-н Каслинский, с. Воскресенское, Ленина, дом 42д, кадастровый (условный) номер: 74:09:0903003:38, решить вопрос по существу.

В обоснование доводов апелляционной жалобы заявитель указывает, что на земельном участке кадастровый (условный) номер: 74:09:0903003:38 расположен жилой дом, являющийся ее личной собственностью и построенный после расторжения брака с должником. Нахождение дома на земельном участке подтверждается, по мнению апеллянта, техническим планом на дом. Апеллянт полагает, что земельный участок, на котором расположен жилой дом, не может быть включен в Положение о реализации имущества.

Судебный акт пересматривается в пределах доводов жалобы - в части включения в Положение о порядке, срока и условиях продажи имущества гражданина Вострецова А.С. лота №7 (пункт 5 статьи 268 АПК РФ).

В соответствии с частями 5, 6 статьи 268 АПК РФ, с учетом пункта 25 Постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации от 30.06.2020 года № 12 «О применении дел в арбитражном суде апелляционной инстанции», в случае, если в порядке апелляционного производства обжалуется только часть решения, арбитражный суд апелляционной инстанции проверяет законность и обоснованность решения только в обжалуемой части, если при этом лица, участвующие в деле, не заявят возражений. Вне зависимости от доводов, содержащихся в апелляционной жалобе, арбитражный суд апелляционной инстанции проверяет, не нарушены ли судом первой инстанции нормы процессуального права, являющиеся в соответствии с частью 4 статьи 270 настоящего Кодекса основанием для отмены решения арбитражного суда первой инстанции.

Определением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.07.2023 апелляционная жалоба принята к производству, судебное заседание назначено на 03.08.2023.

До начала судебного заседания от финансового управляющего поступил отзыв на апелляционную жалобу с доказательством направления в адрес лиц, участвующих в деле, который приобщен к материалам дела в порядке ст. 262 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ). В отзыве финансовый управляющий возражал против удовлетворения апелляционной жалобы, пояснил, что материалами дела не подтверждается нахождение на спорном земельном участке жилого дома, утверждение о наличии реестровой ошибки надлежащими доказательствами не подтверждены.

В судебном заседании представитель апеллянта поддержал доводы апелляционной жалобы в полном объеме.

Иные лица, участвующие в деле о времени и месте рассмотрения апелляционной жалобы уведомлены посредством почтового отправления, а также путем размещения информации на официальном сайте суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в судебное заседание представителей не направили.

В соответствии со статьями 123, 156 АПК РФ апелляционная жалоба рассмотрена в отсутствие неявившихся участников процесса.

Законность и обоснованность судебного акта проверены судом апелляционной инстанции в порядке, предусмотренном главой 34 АПК РФ.

Исследовав и оценив в совокупности все имеющиеся в материалах дела доказательства, обсудив доводы апелляционной жалобы, арбитражный апелляционный суд находит основания для отмены определения суда первой инстанции.

В соответствии со статьей 223 АПК РФ, пунктом 1 статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закона о банкротстве), 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 213.25 Закона о банкротстве 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 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. Указанное определение может быть обжаловано.

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 (пункт 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

Имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда (пункт 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

Согласно пункту 5 статьи 139 Закона о банкротстве имущество должника, балансовая стоимость которого на последнюю отчетную дату до даты открытия конкурсного производства составляет менее чем сто тысяч рублей, продается в порядке, установленном решением собрания кредиторов или комитета кредиторов.

Как следует из материалов дела и установлено судом апелляционной инстанции, все вышеперечисленное имущество находится в совместной собственности супругов Вострецовых, поэтому подлежит реализации в рамках дела о банкротстве Вострецова А.С.

Апелляционным определением Челябинского областного суда № 11-2057/2023 от 07.02.2023 решение Снежинского городского суда Челябинской области по гражданскому делу № 2-44/2022 от 31.10.2022 отменено в части вынесения нового решения об отказе в удовлетворении искового заявления о разделе совместно нажитого имущества.

Апеллянт полагает, что из Положения о реализации подлежит исключению земельный участок площадью 1500 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл. Челябинская, р-н Каслинский, с. Воскресенское, Ленина, дом 42д, кадастровый (условный) номер: 74:09:0903003:38. Как указывает Вострецова О.А., на земельном участке расположен жилой дом, который является ее собственностью, поскольку дом построен после расторжения брака.

В материалы обособленного спора представлен кадастровый план.

Согласно заключению кадастрового инженера, представленного апеллянтом, спорный земельный участок поставлен на кадастровый учет с ошибкой, жилой дом фактически должен быть расположен в пределах земельного участка.

В связи с этим в координатах земельного участка была допущена реестровая ошибка.

В Управлении Росреестра по Челябинской области содержатся недостоверные данные о границах земельного участка. Ошибка в Управлении Росреестра по Челябинской области не устранена. На представленной в материалы дела схеме участка с кадастровым (условный) номером: 74:09:0903003:38 усматриваются границы земельного участка, содержащиеся в реестре недвижимости, и фактические границы земельного участка. На земельном участке расположен жилой дом в фактических границах земельного участка (л.д. 105). В границах земельного участка по данным Росреестра жилой дом отсутствует.

Выводы суда первой инстанции об отсутствии жилого дома на земельном участке кадастровый (условный) номер: 74:09:0903003:38 не соответствуют

материалам дела, поскольку представлен технический план здания (л.д.80-105).

Таким образом, реализация земельного участка с кадастровым (условный) номером: 74:09:0903003:38 лот №7 на данный момент преждевременна, так как не разрешен вопрос о соответствии фактических границ земельного участка с данными Управления Росреестра по Челябинской области; не зарегистрирован жилой дом в ЕГРН, в связи с чем, финансовым управляющим для включения в Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника спорного земельного участка необходимо устранить указанные несоответствия, а именно ошибку в определении границ земельного участка, установленную Управлением Росреестра по Челябинской области, привести в соответствие необходимую документацию и только после этого повторно вернуться к вопросу о реализации земельного участка с кадастровым (условным) номером: 74:09:0903003:38.

При таких обстоятельствах, определение суда первой инстанции подлежит отмене по пункту 3 части 1 статьи 270 АПК РФ, апелляционная жалоба – удовлетворению.

Нарушений норм процессуального права, являющихся основанием для отмены судебного акта на основании части 4 статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, не установлено.

При подаче апелляционных жалоб на определения, не перечисленные в подпункте 12 пункта 1 статьи 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации, государственная пошлина не уплачивается.

Руководствуясь статьями 176, 269, 270, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд апелляционной инстанции

ПОСТАНОВИЛ:

определение Арбитражного суда Челябинской области от 19.06.2023 по делу № А76-10149/2020 в части утверждения Порядка продажи в отношении земельного участка кадастровый номер 74:09:0903003:38 отменить, апелляционную жалобу Вострецово́й Ольги Анатольевны удовлетворить.

В удовлетворении заявления об утверждении Порядка продажи в отношении Лота №7 (земельный участок кадастровый номер 74:09:0903003:38) отказать.

Постановление может быть обжаловано в порядке кассационного производства в Арбитражный суд Уральского округа в течение месяца со дня его принятия (изготовления в полном объеме) через арбитражный суд первой инстанции.

Председательствующий судья

М.В. Ковалева

Судьи

Л.В. Забутырина

И.В. Калина