



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Новосибирск

Дело № А45-12318/2023

13 марта 2024 года

Арбитражный суд Новосибирской области в составе судьи Калюжной О.И., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Потаповой Е.И., рассмотрев в судебном заседании заявление финансового управляющего Артеменко Юрия Валерьевича об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Шварёвой Альбины Владимировны,

установил:

07.06.2023 решением арбитражного суда должник признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Артеменко Юрий Валерьевич.

06.02.2023 в арбитражный суд посредством системы «Мой Арбитр» поступило ходатайство финансового управляющего об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи:

- земельного участка, общей площадью 800 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для производства с/х продукции, кадастровый №54:07:056101:116, место расположения: Новосибирская обл., Искитимский р-н, с. Морозово, Некоммерческое Садоводческое Товарищество «Родничок» (НСТ «Родничок»), уч. № 62.

Должник, финансовый управляющий, кредиторы в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного разбирательства извещены надлежащим образом, в связи с чем заявление рассматривается по правилам статей 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в их отсутствие.

В соответствии со статьей 32 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее - Закон о банкротстве) и частью 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

В соответствии со статьей 213.25 Закона о банкротстве при признании гражданина банкротом продаже подлежит все имущество гражданина, за исключением имущества, не включаемого в конкурсную массу в соответствии с названным Законом.

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.

Согласно пункту 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.

Как следует из материалов дела за должником зарегистрировано следующее имущество:

- земельный участок общей площадью 800 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для производства с/х продукции, кадастровый №54:07:056101:116, место расположения: Новосибирская обл., Искитимский р-н, с. Морозово, Некоммерческое Садоводческое Товарищество «Родничок» (НСТ «Родничок»), уч. № 62.

Финансовым управляющим установлено, что вышеуказанное имущество подлежит реализации в рамках настоящего дела о банкротстве.

Стоимость имущества, подлежащего реализации, определена на основании заключения финансового управляющего об определении рыночной стоимости имущества должника, согласно которой рыночная стоимость за вышеуказанные объекты составляет 489 000 рублей.

Финансовым управляющим подготовлены положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, организатором торгов является финансовый управляющий должника, торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме представления предложений о цене имущества. Величина шага аукциона устанавливается 10 % от начальной цены лота.

В случае, если торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже на повторных торгах. Имущество должника реализуется на тех же условиях и в том же порядке, что и на предыдущих торгах, со снижением начальной цены продажи имущества на 10 %.

В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения. Начальная цена продажи имущества должника посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах. Величина шага аукциона (снижения начальной цены) устанавливается в размере 10 % от начальной цены лота. Величина снижения начальной цены устанавливается следующим образом: каждый 4 календарный день на 10% от начальной цены. Минимальный порог продажи имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере 10% от начальной стоимости имущества

Возражений по заявлению финансового управляющего в рамках настоящего дела о продаже имущества не поступило.

В соответствии со статьей 213.25 Закона о банкротстве при признании гражданина банкротом продаже подлежит все имущество гражданина, за исключением имущества, не включаемого в конкурсную массу в соответствии с названным Законом.

Рассмотрев заявление финансового управляющего, суд признает его правомерным, обоснованным и подлежащим удовлетворению.

Учитывая отсутствие мотивированных возражений со стороны участвующих в деле лиц, суд полагает возможным утвердить положение о порядке продажи имущества должника в редакции, представленной финансовым управляющим.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Новосибирской области

#### ОПРЕДЕЛИЛ:

Утвердить положение о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника - гражданина Шварёвой Альбины Владимировны, включенного в конкурсную массу должника:

- земельного участка общей площадью 800 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для производства с/х продукции, кадастровый №54:07:056101:116, место расположения: Новосибирская обл., Искитимский р-н, с. Морозово, Некоммерческое Садоводческое Товарищество «Родничок» (НСТ «Родничок»), уч. № 62, в редакции, представленной финансовым управляющим.

Определение может быть обжаловано в Седьмой Арбитражный Апелляционный суд (г. Томск) в течение десяти дней со дня его вынесения.

Судья

О.И. Калужная