

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

414014, г. Астрахань, пр. Губернатора Анатолия Гужвина, д. 6

Тел/факс (8512) 48-23-23, E-mail: astrahan.info@arbitr.ru<http://astrahan.arbitr.ru>**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

г. Астрахань
27 февраля 2018 года

Дело № А06-8349/2017

Резолютивная часть определения объявлена 21.02.2018

Судья Арбитражного суда Астраханской области Подосинников Ю.В.
при ведении протокола судебного заседания секретарем Пидуровым Р.Р.,

рассмотрев в судебном заседании ходатайство финансового управляющего Палюткина Александра Евгеньевича об утверждении положения о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника,

предъявленное по делу о несостоятельности (банкротстве) гражданина Алямшина Ахияра Кагармановича (12.11.1972, уроженца г.Астрахани, место жительства 414018 г.Астрахань, ул. Апрельская 2-я, д. 31, ИНН 301704578052) несостоятельным (банкротом);

при участии:

финансового управляющего Палюткина А.Е., паспорт;

у с т а н о в и л :

Решением арбитражного суда Астраханской области от 07.12.2017г. Алямшин А.К. признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина сроком на 6 месяцев, до 05.06.2018 года. Финансовым управляющим должника утверждена кандидатура Палюткина А.Е..

Финансовый управляющий Палюткин А.Е. обратился в арбитражный суд с ходатайством об утверждении положения о порядке, об условиях и сроках реализации имущества Алямшина Ахияра Кагармановича. Утверждению начальной стоимости продажи имущества должника, а именно: земельного участка, площадь 800 кв.метров, кадастровый номер-30:09:160106:184, адрес объекта: Астраханская область, Приволжский район, МО "Татаробашмаковский сельсовет", в 30 метрах от правого берега р.Кизань, в 400 м. севернее с.Татарская Башмаковка в размере 750.000 рублей.

Должник - Алямшин А.К. в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом в соответствии с пунктами 14 и 17 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации "О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве" от 22.06.2012 № 35, дело рассмотрено в его отсутствие в соответствии с частью 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. Отзыв или возражения в адрес суда не поступали.

Финансовый управляющий в судебном заседании поддержал заявленное ходатайство, просил суд утвердить положение о порядке, об условиях и о сроках

реализации имущества гражданина Алямшина А.К. с начальной стоимостью в размере 750.000 рублей.

Выслушав объяснения финансового управляющего, исследовав материалы дела, арбитражный суд пришел к следующим выводам.

В соответствии со статьей 32 Закона о банкротстве, частью 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

При проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества (пункт 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве).

В ходе введенной арбитражным судом процедуры реализации имущества гражданина в отношении Алямшина А.К., финансовым управляющим Палюткиным А.Е. выявлено следующее имущество: земельный участок, площадь 800 кв.метров, кадастровый номер-30:09:160106:184, адрес объекта: Астраханская область, Приволжский район, МО "Татаробашмаковский сельсовет", в 30 метрах от правого берега р.Кизань, в 400 м. севернее с.Татарская Башмаковка.

В соответствии с [пунктами 1, 2, 3 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 выносятся определение.

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.

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.

Как разъяснено в [пункте 40](#) Постановления Пленума ВС РФ от 13 октября 2015 года 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. Имущество должников - индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан, предназначенное для осуществления ими предпринимательской деятельности, подлежит продаже в порядке,

установленном [Законом](#) о банкротстве в отношении продажи имущества юридических лиц ([пункт 4 статьи 213.1](#) Закона о банкротстве).

Согласно решения об оценке от 22.01.2018 рыночная стоимость земельного участка должника составляет 750 000 рублей, установленная на основе сравнительного анализа цен аналогичных объектов на вторичном рынке. Данное решение не оспорено лицами, участвующим в деле о банкротстве.

Финансовым управляющим Палюткиным А.Е. разработано Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина (далее Положение) в порядке, установленном Законом о банкротстве, Приказом Минэкономразвития России №495 от 23.07.2015, Регламентом проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве на электронной площадке «Вердикт» и настоящим Положением, в которых указаны порядок заявок на приобретение имущества, сведения об имуществе, место и порядок ознакомления с имуществом, порядок заключения договора, оплата предмета договора. Имущество выставляется на продажу путем проведения открытых торгов в форме аукциона, повторного аукциона, публичного предложения. Организатором торгов выступает финансовый управляющий.

В соответствии с [пунктом 3 статьи 213.26](#) Закона о несостоятельности (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. 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 настоящим Федеральным [законом](#).

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" разъяснено, что 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.

Поскольку предлагаемое к продаже имущество должника - гражданина не предназначено для осуществления должником предпринимательской деятельности, положение о продаже имущества не подлежит одобрению собранием (комитетом) кредиторов.

Оценка имущества должника – земельного участка, проведена с использованием сравнительного подхода, основанного на сравнении оцениваемого Объекта с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о стоимости, размещенные на сайте сервиса бесплатных объявлений Avito.ru.

Начальная цена продажи имущества в форме аукциона устанавливается на основании Решения финансового управляющего об оценке имущества должника от 22.01.2018.

Должник возражений относительно начальной продажной цены и порядка реализации имущества не заявил.

В силу статьи 2 Закона о банкротстве целью реализации имущества должника является соразмерное удовлетворение требований кредиторов должника за счет сформированной конкурсной массы имущества должника.

Принимая во внимание особенности банкротства гражданина, цель процедуры реализации имущества должника - гражданина, суд полагает, что представленное финансовым управляющим Положение о порядке, об условиях и о сроках продажи имущества соответствует требованиям Закона о банкротстве и не нарушает прав и законных интересов кредиторов на соразмерное удовлетворение их требований.

Изучив представленное финансовым управляющим положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, суд утверждает его в редакции, предложенной финансовым управляющим.

Руководствуясь статьями 60, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Астраханской области

о п р е д е л и л :

Ходатайство финансового управляющего должника Алямшина Ахияра Кагармановича (ИНН 301704578052) Палюткина Александра Евгеньевича - удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника Алямшина Ахияра Кагармановича (ИНН 301704578052) в редакции, предложенной финансовым управляющим.

Утвердить начальную стоимость продажи имущества должника в следующем размере:

-земельного участка, площадь 800 кв.метров, кадастровый номер-30:09:160106:184, адрес объекта: Астраханская область, Приволжский район, МО "Татаробашмаковский сельсовет", в 30 метрах от правого берега р.Кизань, в 400 м. севернее с.Татарская Башмаковка в размере 750.000 рублей.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Двенадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Астраханской области в течение 14 дней со дня вынесения.

Информация о движении дела может быть получена на официальном интернет-сайте Арбитражного суда Астраханской области: <http://astrahan.arbitr.ru>

Судья

Ю.В. Подосинников