



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

369000, город Черкесск, проспект Ленина, дом 9, тел./факс (8782) 26-36-39

e-mail: info@askchr.arbitr.ru, <http://www.askchr.arbitr.ru>

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

о внесении изменений в Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества

г. Черкесск

дело № А25-2535/2022

резолютивная часть определения объявлена 14 февраля 2024 года
определение в полном объеме изготовлено 29 февраля 2024 года

Арбитражный суд Карачаево-Черкесской Республики в составе судьи К.Х. Салпагарова, при ведении протокола судебного заседания помощником судьи К.А. Канаматовой, рассмотрев в открытом судебном заседании заявление арбитражного управляющего Ефименко Андрея Владимировича (финансового управляющего гражданина Хашукаевой Риты Абдуловны) о внесении изменений в Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника,

У С Т А Н О В И Л :

решением от 03.10.2022 гр. Хашукаева Р.А. признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим должника утвержден Ефименко А.В.

Сообщение о признании должника несостоятельным (банкротом) и введении в отношении должника процедуры реализации имущества опубликовано в газете «Коммерсант» № 187 от 08.10.2022 за № 61230274869.

07 декабря 2022 года финансовый управляющий должника обратился в суд с заявлением об утверждении Положения о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника гр. Хашукаевой Р.А.

Определением от 17.05.2023 утверждено Положение о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника.

26 сентября 2023 года финансовый управляющий должника обратился в суд с заявлением о внесении изменений в положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества гр. Хашукаевой Р.А.

Лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, отзывы на ходатайство в арбитражный суд не направили, против удовлетворения заявления не возражали; о времени и месте судебного разбирательства уведомлены надлежащим образом в соответствии с положениями части 1 статьи 123, части 6 статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), подпункта 1 пункта 14 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 35 от 22.06.2012 «О некоторых

процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве».

Суд, изучив доводы, содержащиеся в заявлении и отзывах, лиц, участвующих в деле, исследовав имеющиеся в деле письменные доказательства в их совокупности, приходит к следующему.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.25 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (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.

Согласно 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.

Как следует из пункта 2 статьи 139 Закона о банкротстве, в случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

Возможность внесения изменений в ранее утвержденный порядок продажи имущества должника законом допускается, поскольку на момент утверждения такого порядка кредиторы и конкурсный управляющий не могут предусмотреть все обстоятельства, могущие возникнуть в ходе реализации имущества должника.

Как указывалось выше, определением от 17.05.2023 утверждено Положение о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника

Финансовый управляющий в уточненной редакции просит внести изменения в пункт 9 по лоту № 4 Положения, изложив его в следующей редакции:

9. Условия продажи имущества путем публичного предложения

9.1. Начальная цена продажи имущества должника по настоящему положению путем публичного предложения определена в соответствии с ценой, которая являлась конечной на этапе проведения торгов посредством публичного предложения от 10.08.2023.

9.2. Начальная цена продажи имущества-предмета торгов, следующая:

| № | Наименование имущества | Рыночная стоимость |
|---|---|--------------------------|
| 4 | жилое помещение (дом животновода), кадастровый номер 09:03:0000000:11311, площадью 99,40 кв.м., расположенный по адресу: КЧР, Хабезский район, РГУП ПР Эльбурганский, урочище Бабук | 545 189 рублей 76 копеек |

9.3. Торги в форме публичного предложения проводятся путем снижения начальной цены лота каждые 5 (пять) календарных дней на 10% от начальной цены продажи лота на

публичных торгах до момента заключения договора купли-продажи. Первые три календарных дня цена продажи лота остается неизменной.

Продажа Лота № 4 в форме публичного предложения:

| Дата и время начала интервала и окончания интервала | Начальная цена лота на интервале | Задаток на интервале (руб.) |
|---|----------------------------------|-----------------------------|
| Первые пять календарных дней | 545 189 рублей 76 копеек | 54 518 рублей 98 копеек |
| Вторые пять календарных дней | 490 670 рублей 84 копейки | 49 067 рублей 08 копеек |
| Третьи пять календарных дней | 436 151 рубль 81 копейка | 43 615 рублей 18 копеек |
| Четвертые пять календарных дней | 381 632 рубля 83 копейки | 38 163 рубля 28 копеек |
| Пятые пять календарных дней | 327 113 рублей 86 копеек | 32 711 рубль 39 копеек |
| Шестые пять календарных дней | 272 594 рубля 88 копеек | 27 259 рублей 49 копеек |

9.4. Величина задатка при продаже имущества путем публичного предложения устанавливается в размере 10 % от начальной цены на соответствующем интервале.

9.5. Шаг аукциона устанавливается в размере 5 % от начальной цены продажи имущества на публичном предложении.

9.6. Торги в форме публичного предложения проводятся путем снижения начальной цены лота каждые 3 (три) календарных дня на 10% от начальной цены продажи лота на публичных торгах до момента заключения договора купли-продажи.

9.7. Минимальная цена продажи лота устанавливается в размере 272 594 рубля 88 копеек на торгах посредством публичного предложения до момента заключения договора.

Постановлением Конституционного Суда Российской Федерации от 16.05.2023 № 23-П установлено, что 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, финансовый 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. При неполучении согласия в течение месячного срока доля в праве общей собственности, принадлежащая должнику, продается с торгов.

При этом правило о преимущественном праве покупки участников долевой собственности не применяется в этом случае, а также при продаже с повторных торгов и продаже посредством публичного предложения.

Таким образом, финансовый управляющий, обращаясь с ходатайством о внесении изменений в положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина, учитывает порядок реализации преимущественного права покупки долевого собственника, предусмотренный постановлением Конституционного суда от 16.05.2023 №23-П.

Закон о банкротстве не содержит условий, противоречащих вносить дополнения в

порядок, сроки и (или) условия продажи имущества должника.

Предложенные финансовым управляющим изменения к порядку реализации имущества должника не противоречат законодательству о банкротстве и не содержат условий, противоречащих требованиям норм действующего законодательства.

Возражений относительно внесения изменений в положение о порядке сроках и условиях реализации имущества в материалы дела не представлено.

С учетом изложенного, заявление финансового управляющего о внесении изменений в положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника суд считает подлежащим удовлетворению.

Руководствуясь статьями 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», 184 – 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

О П Р Е Д Е Л И Л :

1. Внести изменения и утвердить пункт 9 Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина Хашукаевой Риты Абдуловны в отношении Лота № 4 в следующей редакции:

«9. Условия продажи имущества путем публичного предложения

9.1. Начальная цена продажи имущества должника по настоящему положению путем публичного предложения определена в соответствии с ценой, которая являлась конечной на этапе проведения торгов посредством публичного предложения от 10.08.2023.

9.2. Начальная цена продажи имущества-предмета торгов, следующая:

| № | Наименование имущества | Рыночная стоимость |
|---|--|--------------------------|
| 4 | жилое помещение (дом животновода), кадастровый номер 09:03:0000000:11311, площадью 99,40 кв. м., расположенный по адресу: КЧР, Хабезский район, РГУП ПР Эльбурганский, урочище Бабук | 545 189 рублей 76 копеек |

9.3. Торги в форме публичного предложения проводятся путем снижения начальной цены лота каждые 5 (пять) календарных дней на 10% от начальной цены продажи лота на публичных торгах до момента заключения договора купли-продажи. Первые три календарных дня цена продажи лота остается неизменной.

Продажа Лота №4 в форме публичного предложения:

| Дата и время начала интервала и окончания интервала | Начальная цена лота на интервале | Задаток на интервале (руб.) |
|---|----------------------------------|-----------------------------|
| Первые пять календарных дней | 545 189 рублей 76 копеек | 54 518 рублей 98 копеек |
| Вторые пять календарных дней | 490 670 рублей 84 копейки | 49 067 рублей 08 копеек |
| Третьи пять календарных дней | 436 151 рубль 81 копейка | 43 615 рублей 18 копеек |
| Четвертые пять календарных дней | 381 632 рубля 83 копейки | 38 163 рубля 28 копеек |
| Пятые пять календарных дней | 327 113 рублей 86 копеек | 32 711 рубль 39 копеек |
| Шестые пять календарных дней | 272 594 рубля 88 копеек | 27 259 рублей 49 копеек |

9.4. Величина задатка при продаже имущества путем публичного предложения устанавливается в размере 10 % от начальной цены на соответствующем интервале.

9.5. Шаг аукциона устанавливается в размере 5 % от начальной цены продажи имущества на публичном предложении.

9.6. Торги в форме публичного предложения проводятся путем снижения начальной цены лота каждые 3 (три) календарных дня на 10% от начальной цены продажи лота на

публичных торгах до момента заключения договора купли-продажи.

9.7. Минимальная цена продажи лота устанавливается в размере 272 594 рубля 88 копеек на торгах посредством публичного предложения до момента заключения договора.».

2. Определение может быть обжаловано в Шестнадцатый арбитражный апелляционный суд путем подачи апелляционной жалобы через Арбитражный суд Карачаево-Черкесской Республики в срок, не превышающий десяти дней со дня его принятия.

судья

К.Х. Салпагаров