

**Арбитражный суд****Ханты-Мансийского автономного округа – Югры**ул. Мира 27, г. Ханты-Мансийск, 628012, тел. (3467) 95-88-71, сайт <http://www.hmao.arbitr.ru>**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е****об утверждении положения о порядке, условиях  
и сроках реализации имущества гражданина**

г. Ханты-Мансийск

04 июня 2024 года

Дело № А75-9484/2023

Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в составе судьи Кашляевой Ю.В., при ведении протокола секретарем судебного заседания Белоног Е.А., рассмотрев в судебном заседании ходатайство финансового управляющего Демчука Олега Степановича (дата рождения: 02.12.1961, место рождения: пос. Счастье Верхне-Тепловского р-на Ворошиловградской обл., ИНН 860220547631, СНИЛС 075-952-122-86, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Сибирская, д. 15, кв. 84) об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества и об установлении начальной цены продажи имущества,

третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора, Демчук Татьяна Николаевна,

без участия лиц, участвующих в деле,

**у с т а н о в и л :**

Демчук Олег Степанович обратился в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры с заявлением о признании несостоятельным (банкротом). В обоснование заявленных требований заявитель ссылается на наличие у него кредиторской задолженности в общем размере 17 295 316 рублей 30 копеек.

Определением суда от 23.08.2023 в отношении Демчук Олега Степановича введена процедура банкротства – реструктуризация долгов гражданина, финансовым управляющим утвержден член Союза Уральской саморегулируемой организации арбитражных управляющих Кузьмик (Майданкина) Ольга Владимировна (628402, Сургут, а/я 1715).

Судебное заседание по рассмотрению отчета финансового управляющего, по рассмотрению вопроса о завершении процедуры реализации имущества и освобождении должника от обязательств назначено на 16 ноября 2023 года в 11 часов 10 минут.

Сведения о введении в отношении должника процедуры банкротства – реструктуризация долгов гражданина опубликованы в газете «Коммерсант» № 157 от 26.08.2023.

Решением от 16.11.2023 должник признан несостоятельным (банкротом) и в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина сроком на четыре

месяца. Финансовым управляющим утверждена Кузьмик Ольга Владимировна (628402, Сургут, а/я 1715).

Судебное заседание по рассмотрению отчета финансового управляющего, по рассмотрению вопроса о завершении процедуры реализации имущества и освобождении должника от обязательств назначено на 21.03.2024.

В суд через систему «Мой Арбитр» поступило ходатайство финансового управляющего об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества и об установлении начальной цены продажи имущества:

Жилое здание, Кадастровый номер: 23:49:0404003:4768, назначение: жилое, общая площадь – 232,20 кв.м., материал стен: каменные, год завершения строительства: 2009, Земельный участок, Кадастровый номер: 23:49:0404003:2984, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь – 503,00 кв.м., Адрес нахождения имущества: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, с/т "Солнышко", уч. № 2.

Начальная цена лота 21 289 000,00 рублей.

Транспортное средство, Легковой автомобиль, марка: TOYOTA, модель: LAND CRUISER 120, год изготовления: 2007 г.в., цвет: черный, VIN: JTEBU29J905117790, ПТС: 78 ТУ 661601, г/н: T046CM86, модель двигателя: 1GR, тип двигателя: бензиновый, двигатель №: 5554640, мощность двигателя, л. с. (кВт): 249 (183), рабочий объем двигателя, куб. см: 3956, шасси (рама) № JTEBU29J905117790, кузов №: отсутствует, экологический класс: четвертый, разрешенная максимальная масса: 2850 кг, масса без нагрузки: 1900 кг, организация-изготовитель ТС: ТОЙОТА МОТОР КОРПОРЕЙШН (ЯПОНИЯ). Автомобиль после ДТП, требует ремонта.

Начальная цена лота: 1 805 000 рублей.

Руководствуясь ст. 51 АПК РФ суд счел необходимым привлечь к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, Демчук Татьяну Николаевну.

04.03.2024 от Роскадастра поступила выписка ЕГРН.

В суд через систему «Мой Арбитр» 04.03.2024 от должника поступил отзыв, по доводам которого не возражает против утверждения положения в редакции финансового управляющего.

В суд через систему «Мой Арбитр» 06.03.2024 от Администрации Сургутского района поступил отзыв.

12.03.2024 почтой от третьего лица поступил отзыв, по доводам которого не возражает против утверждения положения в редакции финансового управляющего.

В суд через систему «Мой Арбитр» 15.03.2024 от финансового управляющего поступили дополнение к делу во исполнение Определения Арбитражного суда ХМАО-Югры от 20.02.2024

Должник состоит в браке с Демчук Татьяной Николаевной, все имущество, указанное в Положении приобретено в браке, о чем указано в 17 разделе Положения «Условия оплаты имущества».

В частности данный раздел содержит следующие условия: 50 % денежных средств, вырученных от продажи Имущества, включаются в состав конкурсной массы, 50% перечисляются супруге должника Демчук Татьяне Николаевне, поскольку реализуемое имущество является совместно нажитым имуществом в период брака Должника и его супруги Демчук Татьяны Николаевны.

В части наличия ограничений (обременений) финансовый управляющий сообщает следующее: транспортное средство, легковой автомобиль, марка: TOYOTA, модель: LAND CRUISER 120 не содержит ограничений (обременений); жилое здание, кадастровый номер: 23:49:0404003:4768 не содержит ограничений (обременений); земельный участок, кадастровый номер: 23:49:0404003:2984 согласно выписки из ЕГРН содержит обременение в виде ареста, наложенного Сургутским городским судом. Между

тем, постановлением Сургутского городского суда от 19.12.2023 данный арест с объекта имущества снят, в настоящее время производятся административные процедуры по снятию ограничений с объекта имущества, подлежащего реализации.

В суд через систему «Мой Арбитр» 15.03.2024 от кредитора Анфимовой Е.А. поступил отзыв, сообщено, что в приговоре суда поименован еще один объект зарегистрированный на имя должника.

В суд через систему «Мой Арбитр» 25.03.2024 от финансового управляющего поступили пояснения.

Согласно выписки из ЕГРН, полученной финансовым управляющим, № КУВИ001/2023-203489241 от 06.09.2023 года правообладателю Демчук Олег Степанович; дата рождения: 02.12.1961; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 67 06 № 667065 от 28.03.2007 выдан: отделением №1 ОУФМС России по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре в городе Сургуте; СНИЛС: 075-952-122 86; адрес места жительства или места пребывания: 628403, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Сибирская, д. 15, кв. 84., в период с 24.05.2020 по 06.09.2023 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости

- Здание Кадастровый номер: 23:49:0404003:4768
- Земельный участок Кадастровый номер: 23:49:0404003:2984
- Помещение Кадастровый номер: 23:49:0402025:2328

Согласно пояснений должника квартира по адресу: г. Сургут, ул. Магистральная, д. 23, кв. 17 была продана в начале 2000-х годов, регистрация перехода права производилась в Росреестре, документы, подтверждающие переход права собственности предоставить должник не может, в связи с их утратой. В настоящее время данное помещение имеет другой адрес: г. Сургут, ул. Ленина, д. 59 кв. 17, в соответствии с распоряжением Мэра г. Сургута № 1979 от 20.07.2001 «Об упорядочении нумерации строений».

Квартира, площадью 29,9 м<sup>2</sup>, расположенная по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Революции, д. 24, кв. 67, согласно пояснений должника была реализована должником в октябре 2016 года.

В связи с тем, что в собственности должника имеются два жилых помещения: квартира, расположенная по адресу: г.Сочи, Адлерский район, ул. Куйбышева, д. 33, кв.69 и жилой дом с земельным участком, расположенный по адресу: г. Сочи, Адлерский район, с/т "Солнышко", уч. № 2 финансовый управляющий полагает, что квартира, расположенная по адресу: г. Сочи, Адлерский район, ул. Куйбышева, д. 33, кв. 69 обладает исполнительским иммунитетом как единственное жилое помещение должника.

Экономический смысл имеет реализация именно дома и земельного участка, т.к. позволит в большем объеме удовлетворить требования кредиторов с одной стороны, и не допустить нарушения конституционного права должника на жилище с другой.

Судебное заседание назначено на 27.05.2024 в 10 часов 05 минут.

18.04.2024 от Роскадастра поступили сведения, представлены выписки ЕГРН, копия реестрового дела.

21.05.2024 от Роскадастра поступили сведения, представлены выписки ЕГРН, копия реестрового дела.

В суд через систему «Мой Арбитр» 22.05.2024 от Администрации Сургутского района поступил отзыв.

В суд через систему «Мой Арбитр» 23.05.2024 от финансового управляющего поступила письменная позиция во исполнение протокольного определения Арбитражного суда ХМАО-Югры от 18.04.2024

Согласно представленному в материалы дела ППК «Роскадастр» реестровому делу № 23:49:0402026:2195 указанная квартира реализована должником по договору купли-продажи от 10.10.2016 года, тогда как постановление о наложение ареста на данную квартиру вынесено судом 08.08.2017, т. е. после прекращения права собственности

должника на нее. На момент совершения указанных сделок должник не отвечал признакам несостоятельности, не имел каких-либо задолженностей.

В связи с тем, что в собственности должника имеются два жилых помещения: квартира, расположенная по адресу: г.Сочи, Адлерский район, ул. Куйбышева, д. 33, кв.69 и жилой дом с земельным участком, расположенный по адресу: г. Сочи, Адлерский район, с/т "Солнышко", уч. № 2 финансовым управляющим проведен анализ рынка недвижимости в Адлерском районе г. Сочи с целью определения объекта недвижимости, реализация которого будет иметь более высокий экономический смысл для процедуры банкротства. Средняя стоимость квартиры примерно равной площади в Адлерском районе городе Сочи по данным «Яндекс-недвижимость» составила 10,8 млн. руб. Средняя стоимость жилого дома с земельным участком примерно равной площади в Адлерском районе Сочи составила 26,3 млн. руб.

В ходе судебного заседания судом в порядке статьи 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации объявлен перерыв до 04 июня 2024 года в 10 часов 05 минут, о чем размещена информация на официальном сайте Арбитражного суда.

В суд через систему «Мой Арбитр» 31.05.2024 от кредитора Анфимовой Е.А. поступил отзыв, сообщено, что считает возможным утвердить положение в редакции финансового управляющего.

В соответствии со статьями 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебное заседание проведено в отсутствие участвующих в деле лиц.

Дела о банкротстве граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) (пункт 1 статьи 6, пункт 1 статьи 32 Закона и часть 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Согласно пункту 1 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в течение месяца с даты окончания инвентаризации и оценки предприятия должника, имущества должника конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов для утверждения предложения о продаже имущества должника.

В силу пункта 3 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей. Оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном статьей 130 настоящего Федерального закона. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (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.

Пленум Верховного Суда Российской Федерации в пункте 40 Постановления от 13.10.2015 № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан» разъяснил, что 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.

Согласно пункту 2 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» 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 силу пункта 1 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 № 48 «О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан» (далее - Постановление № 48) по общему правилу, в конкурсную массу гражданина включается все его имущество, имеющееся на день принятия арбитражным судом решения о признании гражданина банкротом и введении процедуры реализации имущества, а также имущество, выявленное или приобретенное после принятия указанного решения (пункт 1 статьи 213.25 Закона о банкротстве), в том числе заработная плата и иные доходы должника.

Согласно пункту 7 Постановления № 48 в деле о банкротстве гражданина-должника, по общему правилу, подлежит реализации его личное имущество, а также имущество, принадлежащее ему и супругу (бывшему супругу) на праве общей собственности (пункт 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве, пункты 1 и 2 статьи 34, статья 36 СК РФ).

Представленное финансовым управляющим положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества, соответствует нормам статей 110, 111, 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Учитывая вышеизложенное, заявление финансового управляющего подлежит удовлетворению.

Руководствуясь статьями 184, 185, 188, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 139, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры,

о п р е д е л и л :

ходатайство финансового управляющего об утверждении порядка продажи имущества должника удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника в редакции, представленной финансовым управляющим.

Определение может быть обжаловано в течение месяца со дня его вынесения (изготовления в полном объеме) в Восьмой арбитражный апелляционный суд путем подачи апелляционной жалобы через Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Суд разъясняет, что в соответствии с пунктом 6 статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации лица, участвующие в деле, после получения определения о принятии заявления к производству по рассматриваемому делу самостоятельно предпринимают меры по получению информации о движении дела с использованием любых источников такой информации и любых средств связи.

В соответствии с частью 5 статьи 15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации настоящий судебный акт выполнен в форме электронного документа и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью судьи.

Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры разъясняет, что в соответствии со статьей 186 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации определение, вынесенное в виде отдельного судебного акта, выполненное в форме электронного документа, направляется лицам, участвующим в деле, и другим заинтересованным лицам посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в режиме ограниченного доступа не позднее следующего дня после дня его вынесения, если иное не установлено настоящим Кодексом.

По ходатайству указанных лиц копии определения, вынесенного в виде отдельного судебного акта, на бумажном носителе могут быть направлены им в пятидневный срок со дня поступления соответствующего ходатайства в арбитражный суд заказным письмом с уведомлением о вручении или вручены им под расписку.

Судья

Ю.В. Кашляева

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России  
Дата 19.04.2024 4:07:07  
Кому выдана Кашляева Юлия Владимировна