



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

Дело № А43-30634/2018

г. Нижний Новгород

14 апреля 2022 года

Резолютивная часть определения оглашена 24.03.2022.

Определение в полном объеме изготовлено 14.04.2022.

Арбитражный суд Нижегородской области в составе:

судьи Погорелко Дениса Игоревича (шифр дела 36-312),

при ведении протокола секретарем судебного заседания Чекушкиным Антоном Владимировичем,

рассмотрев в открытом судебном заседании в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) гражданки Калачевой Ирины Александровны (07.08.1979 года рождения; ИНН 526311960547, 603040, г.Нижний Новгород, ул.Вахтангова, д.24, кв.66) заявление финансового управляющего Белина Павла Борисовича об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника,

в отсутствие представителей лиц, участвующих в деле,

установил:

решением Арбитражного суда Нижегородской области от 11.02.2019 (резолютивная часть оглашена 06.02.2019) по настоящему делу гражданка Калачева Ирина Александровна (далее - гражданка Калачева И.А., должник) признана несостоятельной (банкротом) и в отношении нее введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Агафонов Кирилл Александрович.

Определением Арбитражного суда Нижегородской области от 29.10.2020 арбитражный управляющий Агафонов К.А. был освобожден от исполнения обязанностей финансового управляющего должника. Финансовым управляющим гражданки Калачевой И.А. был утвержден арбитражный управляющий Белин Павел Борисович.

В Арбитражный суд Нижегородской области 19.10.2021 обратился финансовый управляющий Белин П.Б. с заявлением об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника.

Определением Арбитражного суда Нижегородской области от 02.11.2021 вышеуказанное заявление было принято арбитражным судом к производству и назначено к рассмотрению в судебном заседании на 29.11.2021.

Определениями Арбитражного суда Нижегородской области от 29.11.2021 и 02.02.2022 судебные заседания были отложены до 02.02.2022 и 17.03.2022 соответственно.

В судебном заседании 17.03.2022 был объявлен перерыв до 24.03.2022 в 10 часов 00 минут. В указанное время по окончании перерыва судебное заседание было продолжено.

Лица, участвующие в деле, извещенные надлежащим образом, в судебное заседание не явились, что по правилам статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не является препятствием к рассмотрению настоящего дела по существу в данном судебном заседании.

В судебном заседании, изучив материалы настоящего обособленного спора, арбитражным судом было установлено следующее.

За время проведения процедуры банкротства финансовым управляющим Белиным П.Б. было выявлено, что гражданке Калачевой И.А. принадлежит следующее имущество:

№	Кадастровый/условный номер	Объект/месторасположение
1	52:18:0060305: 8	земельный участок площадью 607,00 кв.м. с кадастровым номером 52:18:0060305:8, расположенный по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, ООО «Долина» между межрайоном «Верхние Печеры» и садоводческим товариществом «Маяк»
	52:18:0060305: 27	здание (жилой дом) 818,10 кв.м. с кадастровым номером 52:18:0060305:27, расположенное по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, ООО «Долина» между межрайоном «Верхние Печеры» и садоводческим товариществом «Маяк»
2	52:18:0060305:7	земельный участок площадью 760,00 кв.м. с кадастровым номером 52:18:0060305:7, расположенный по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, ООО «Долина» между межрайоном «Верхние Печеры» и садоводческим товариществом «Маяк»
	52:18:0060305:28	здание (жилой дом) 823,50 кв.м. с кадастровым номером 52:18:0060305:28, расположенное по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, ООО «Долина» между межрайоном «Верхние Печеры» и садоводческим товариществом «Маяк»
3	52:18:0060305: 13	земельный участок площадью 570,00 кв.м. с кадастровым номером 52:18:0060305:13, расположенный по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, ООО «Долина» между межрайоном «Верхние Печеры» и садоводческим товариществом «Маяк»
	52:18:0060305: 29	здание (жилой дом) 807,00 кв.м. с кадастровым номером 52:18:0060305:29, расположенное по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, ООО «Долина» между межрайоном «Верхние Печеры» и садоводческим товариществом «Маяк»
4	52:18:0060305:11	Земельный участок площадью 700,00 кв. м. с кадастровым номером 52:18:0060305:11, расположенный по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, ООО «Долина» между межрайоном «Верхние Печеры» и садоводческим товариществом «Маяк»
	52:18:0060305: 30	здание (жилой дом) 924,6 кв.м. с кадастровым номером 52:18:0060305:30, расположенное по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, ООО «Долина» между межрайоном «Верхние Печеры» и садоводческим товариществом «Маяк»

Указанное имущество было включено финансовым управляющим в конкурсную массу должника.

В соответствии с требованиями статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» финансовый управляющий Белин П.Б. обратился в Арбитражный суд Нижегородской области с настоящим заявлением.

Из имеющихся в материалах настоящего обособленного спора отзывов на заявление следует, что гражданка Калачева И.А. и гражданка Калачева М.С. против удовлетворения заявленного требования возражают.

К указанной дате судебного заседания в материалы настоящего обособленного спора от финансового управляющего Белина П.Б. поступила уточненная редакция Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника.

Заявленное уточнение в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации было принято арбитражным судом.

Также к дате настоящего судебного заседания от гражданки Калачевой М.С. поступило ходатайство об истребовании из Росреестра регистрационных дел в отношении жилых домов, расположенных по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, ООО «Долина» между микрорайоном «Верхние Печеры» и садоводческим товариществом «Маяк», имеющих следующие кадастровый номера:

- 52:18:0060305: 27;
- 52:18:0060305:28;
- 52:18:0060305: 29;
- 52:18:0060305: 30.

Заявленное ходатайство было арбитражным судом рассмотрено и отклонено.

Изучив и оценив представленные в материалы настоящего обособленного спора доказательства в их совокупности по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд пришел к следующему выводу.

Согласно части 1 статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) дела о банкротстве юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными настоящим Федеральным законом.

Статьей 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 соответствии со статьей 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, установленных 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, кредитором, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

В ходе проведения процедуры реализации имущества гражданина финансовым управляющим проведена опись и оценка вышеуказанного имущества, разработано Положение, проект которого представлен в арбитражный суд на утверждение.

Оценив текст представленного финансовым управляющим Положения с учетом уточнений, арбитражный суд находит его соответствующим требованиям законодательства о банкротстве в полном объеме.

Положение о порядке, сроках и об условиях продажи имущества должника разработаны в соответствии с требованиями статьей 110, 139 Закона о банкротстве.

Утверждая Положение о порядке, сроках и об условиях продажи имущества гражданина, арбитражный суд одновременно устанавливает начальную цену продажи имущества должника.

При таких обстоятельствах заявление финансового управляющего Белина П.Б. предъявлено в арбитражный суд законно, обоснованно и подлежит удовлетворению.

Руководствуясь статьями 231.26, 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 176, 184-187, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника - гражданки Калачевой Ирины Александровны (07.08.1979 года рождения; ИНН 526311960547, 603040, г.Нижний Новгород, ул.Вахтангова, д.24, кв.66) в редакции финансового управляющего Белина Павла Борисовича.

Установить следующую начальную цену продажи имущества должника:

№	Кадастровый/условный номер	Объект/месторасположение	Начальная цена реализации (руб.)
1	52:18:0060305:8	Общая долевая собственность, доля в праве 57/1000 на земельный участок площадью 607,00 кв.м. с кадастровым номером 52:18:0060305:8, расположенный по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, ООО «Долина» между микрорайоном «Верхние Печеры» и садоводческим товариществом «Маяк»	100 000.00
	52:18:0060305:27	Общая долевая собственность, доля в праве 57/1000 на здание (жилой дом) 818,10 кв.м. с кадастровым номером 52:18:0060305:27, расположенное по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, ООО «Долина» между микрорайоном «Верхние Печеры» и садоводческим товариществом «Маяк»	2 000 000.00
ИТОГО		Общая стоимость лота составляет	2 100 000,00
2	52:18:0060305:7	Общая долевая собственность, доля в праве 49/1000 на земельный участок площадью 760,00 кв.м. с кадастровым номером 52:18:0060305:7, расположенный по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, ООО «Долина» между межрайоном «Верхние Печеры» и садоводческим товариществом «Маяк»	100 000.00
	52:18:0060305:28	Общая долевая собственность, доля в	1 400 000.00

		праве 49/1000, здание (жилой дом) 823,50 кв.м. с кадастровым номером 52:18:0060305:28, расположенное по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, ООО «Долина» между микрорайоном «Верхние Печеры» и садоводческим товариществом «Маяк»	
ИТОГО		Общая стоимость лота составляет	1 500 000.00
3	52:18:0060305:7	Общая долевая собственность, доля в праве 60/1000 на земельный участок площадью 760,00 кв.м. с кадастровым номером 52:18:0060305:7, расположенный по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, ООО «Долина» между микрорайоном «Верхние Печеры» и садоводческим товариществом «Маяк»	100 000.00
	52:18:0060305:28	Общая долевая собственность, доля в праве 60/1000, здание (жилой дом) 823,50 кв.м. с кадастровым номером 52:18:0060305:28, расположенное по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, ООО «Долина» между микрорайоном «Верхние Печеры» и садоводческим товариществом «Маяк»	1 400 000.00
ИТОГО		Общая стоимость лота составляет	1 500 000.00
4	52:18:0060305:13	Общая долевая собственность, доля в праве 48/1000 на земельный участок площадью 570,00 кв.м. с кадастровым номером 52:18:0060305:13, расположенный по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, ООО «Долина» между микрорайоном «Верхние Печеры» и садоводческим товариществом «Маяк»	100 000.00
	52:18:0060305:29	Общая долевая собственность, доля в праве 48/1000, здание (жилой дом) 807,00 кв.м. с кадастровым номером 52:18:0060305:29, расположенное по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, ООО «Долина» между микрорайоном «Верхние Печеры» и садоводческим товариществом «Маяк»	2 400 000.00

ИТОГО		Общая стоимость лота составляет	2 500 000,00
5	52:18:0060305:13	Общая долевая собственность, доля в праве 59/1000 на земельный участок площадью 570,00 кв.м. с кадастровым номером 52:18:0060305:13, расположенный по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, ООО «Долина» между микрорайоном «Верхние Печеры» и садоводческим товариществом «Маяк»	100 000,00
	52:18:0060305:29	Общая долевая собственность, доля в праве 59/1000, здание (жилой дом) 807,00 кв.м. с кадастровым номером 52:18:0060305:29, расположенное по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, ООО «Долина» между микрорайоном «Верхние Печеры» и садоводческим товариществом «Маяк»	2 400 000,00
ИТОГО		Общая стоимость лота составляет	2 500 000,00
6	52:18:0060305:11	Общая долевая собственность, доля в праве 49/1000 на земельный участок площадью 700,00 кв. м. с кадастровым номером 52:18:0060305:11, расположенный по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, ООО «Долина» между микрорайоном «Верхние Печеры» и садоводческим товариществом «Маяк»	100 000,00
	52:18:0060305:30	Общая долевая собственность, доля в праве 49/1000, здание (жилой дом) 924,6 кв.м. с кадастровым номером 52:18:0060305:30, расположенное по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, ООО «Долина» между микрорайоном «Верхние Печеры» и садоводческим товариществом «Маяк»	2 400 000,00
ИТОГО		Общая стоимость лота составляет	2 500 000,00
7	52:18:0060305:11	Общая долевая собственность, доля в праве 49/1000 на земельный участок площадью 700,00 кв. м. с кадастровым номером 52:18:0060305:11, расположенный по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород,	100 000,00

		Нижегородский район, ООО «Долина» между микрорайоном «Верхние Печеры» и садоводческим товариществом «Маяк»	
	52:18:0060305:30	Общая долевая собственность, доля в праве 49/1000, здание (жилой дом) 924,6 кв.м. с кадастровым номером 52:18:0060305:30, расположенное по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, ООО «Долина» между микрорайоном «Верхние Печеры» и садоводческим товариществом «Маяк»	2 400 000,00
ИТОГО		Общая стоимость лота составляет	2 500 000,00

Определение может быть обжаловано в Первый арбитражный апелляционный суд через арбитражный суд Нижегородской области в течение десяти дней со дня его вынесения.

Судья

Д.И.Погорелко

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 11.02.2022 4:04:00
Кому выдана Погорелко Денис Игоревич