



# АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ул.Ново-Песочная, д.40, г.Казань, Республика Татарстан, 420107

E-mail: info@tatarstan.arbitr.ru

<http://www.tatarstan.arbitr.ru>

тел. (843) 533-50-00

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г.Казань

Дело №А65-6772/2020

Дата принятия определения в полном объеме 21 февраля 2023 года.

Дата оглашения резолютивной части определения 20 февраля 2023 года.

Арбитражный суд Республики Татарстан в составе председательствующего судьи Маннановой А.К., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Дегтяревой В.М., рассмотрев в открытом судебном заседании по первой инстанции заявление финансового управляющего Индивидуального предпринимателя Юсупова Ильнура Набиуловича (ИНН 166108487695, ОГРНИП 308169018400188, СНИЛС 138-0001-142 05) – Якупова Ильгизара Нафисовича об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Индивидуального предпринимателя Юсупова Ильнура Набиуловича (ИНН 166108487695, ОГРНИП 308169018400188, СНИЛС 138-0001-142 05) (вх.63392),

с участием:

должника Юсупова И.Н., личность установлена по паспорту,

### УСТАНОВИЛ:

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 18 июня 2020г. в отношении Индивидуального предпринимателя Юсупова Ильнура Набиуловича (ИНН 166108487695, ОГРНИП 308169018400188) введена процедура банкротства реструктуризация долгов, финансовым управляющим должника утвержден Беликов Евгений Евгеньевич, член Ассоциации арбитражных управляющих саморегулируемая организация «Центральное Агентство Арбитражных Управляющих».

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 15 июня 2021г. утверждено мировое соглашение, заключенное 26 февраля 2021 года в рамках дела №А65- 6772/2020. Производство по делу А65-6772/2020 прекращено.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 22 марта 2022 г. произведена замена судьи Арбитражного суда Республики Татарстан Шакуровой К.Н. на судью Арбитражного суда Республики Татарстан Маннанову А.К. в деле о банкротстве № А65-6772/2020.

В Арбитражный суд Республики Татарстан 17 марта 2022 года поступило заявление ПАО "Банк УРАЛСИБ" о расторжении мирового соглашения в деле о банкротстве Индивидуального предпринимателя Юсупова Ильнура Набиуловича (ИНН 166108487695, ОГРНИП 308169018400188).

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 23 марта 2022 года заявление принято к производству, назначено для рассмотрения в судебном заседании.

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 21 июля 2022 г. заявление публичного акционерного общества «Банк Уралсиб» (ИНН 0274062111, ОГРН 1020280000190) удовлетворено; расторгнуто мировое соглашение, заключенное между Индивидуальным предпринимателем Юсуповым Ильнуром Набиуловичем и его кредиторами публичным акционерным обществом «Банк Уралсиб» и публичным акционерным обществом «Ак Барс Банк», утвержденное определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 15 июня 2021 г.; возобновлено производство по делу о банкротстве Индивидуального предпринимателя Юсупова Ильнура Набиуловича (ИНН 166108487695, ОГРНИП 308169018400188, СНИЛС 138-0001-142 05), 15.06.1987 г.р., место рождения: с.Кадышево Высокогорского р-на Респ. Татарстан, адрес: Республика Татарстан, г. Казань, ул.Чехова, д.51, кв.12 и ввести процедуру реализации имущества должника.

Финансовым управляющим утвержден Якупов Ильгизар Нафисович (ИНН 166025029758, адрес для направления корреспонденции: 423451, Республика Татарстан, г. Альметьевск, ул. Сулейманова, д.22 А, кв.24), являющийся членом Ассоциации арбитражных управляющих «Сибирский центр экспертов антикризисного управления».

В Арбитражный суд Республики Татарстан 12 декабря 2022г. поступило заявление финансового управляющего Якупова Ильгизара Нафисовича об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества Юсупова Ильнура Набиуловича (вх.63392).

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 15 декабря 2022 г., заявление финансового управляющего принято к производству, назначено к рассмотрению в судебном заседании.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 15 декабря 2022 г. в порядке статьи 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации к участию в деле в качестве заинтересованного лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена супруга должника – Юсупова Алсу Умяровна.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 23 января 2023 г. в порядке статьи 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации к участию в деле в качестве заинтересованного лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Юсупова Алсу Умяровна, действующая в интересах своих несовершеннолетних детей Юсупова Билала Ильнуровича 05.03.2010 г.р., Юсупова Халида Ильнуровича 18.01.2013 г.р., Юсупова Джемалья Ильнуровича 10.10.2014 г.р., Юсуповой Эсмы Ильнуровны 18.109.2020 г.р., а также Отдел опеки и попечительства Исполнительного комитета.

Информация о месте и времени судебного заседания размещена арбитражным судом на официальном сайте Арбитражного суда Республики Татарстан в сети Интернет по адресу: [www.tatarstan.arbitr.ru](http://www.tatarstan.arbitr.ru) в соответствии с порядком, установленном статьей 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

До судебного заседания от Отдела опеки и попечительства при Исполнительном комитете муниципального образования г. Набережные Челны Республики Татарстан поступил отзыв на рассматриваемое заявление, согласно которому уполномоченный орган просит вынести решение на усмотрение суда, учитывая интересы несовершеннолетних детей.

На основании ст. ст.159, 184 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации Арбитражный суд Республики Татарстан выносит и оглашает протокольное определение о приобщении дополнительных доказательств к материалам дела.

Должник представил Распоряжение Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 21 января 2020 г. №126-р, а также акт приема-передачи земельного участка от 21 января 2020 г.

На основании ст. ст.159, 184 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации Арбитражный суд Республики Татарстан выносит и оглашает протокольное определение о приобщении дополнительных доказательств к материалам дела.

Должник возражений относительно утверждения положения в редакции, представленной финансовым управляющим, не заявил.

Исследовав материалы дела, арбитражный суд пришел к следующим выводам.

Согласно части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным названным кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Согласно пункту 1 статьи 213.25 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о 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.

В силу пункта 4 статьи 213.25 Закона о банкротстве в конкурсную массу может включаться имущество гражданина, составляющее его долю в общем имуществе, на которое может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским законодательством, семейным законодательством.

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.

Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 Закона о банкротстве.

По вопросу утверждения положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение, которое может быть обжаловано. Оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с Законом о банкротстве, 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 (пункт 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

Как следует из материалов дела, в ходе исполнения финансовым управляющим обязанностей по настоящему делу было выявлено имущество должника, подлежащее реализации, а именно:

- нежилое помещение с кадастровым номером 16:50:110603:6072, площадью 15 кв.м, расположенное по адресу: РТ, Ново- Савинский район, ул.Сибгата Хакима, д.54, нежилое помещение 146;

- нежилое помещение с кадастровым номером 16:50:110603:6088, площадью 13,8 кв.м, расположенное по адресу: РТ, Ново- Савинский район, ул.Сибгата Хакима, д.54, нежилое помещение 145;

- земельный участок площадью 600 кв.м. с кадастровым номером 16:16:300406:565, расположенный по адресу: РТ, Высокогорский район, дачное сельское поселение, д.Яшь Кеч (Собственность долевая, размер доли 1/5, продается как единый лот).

Финансовым управляющим разработано и представлено в материалы дела Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации указанного имущества должника посредством проведения торгов в следующей редакции:

**Положение**  
о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника-гражданина Юсупова  
Ильнура Набиуловича

**1. Общие положения**

Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом № 127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)», (далее - Закон о банкротстве), в отношении имущества, принадлежащего на праве собственности должнику Юсупову Ильнуру Набиуловичу (дата рождения: 15.06.1987, место рождения: с.Кадышево Высокогорского района Респ. Татарстан, СНИЛС 138-0001-142 05, ИНН 166108487695, регистрация по месту жительства: 420012, Респ Татарстан, г. Казань, ул. Чехова, 51-12)

Положение регламентирует порядок, сроки и условия продажи имущества и имущественных прав, выявленных у должника в ходе проведения инвентаризации. Порядок также устанавливает правила определения Победителя на торгах и условия заключения договора посредством публичного предложения, а также иные возникающие при реализации Имущества вопросы.

**2. Сокращения и Термины**

2.1. **Должник** - Юсупов Ильнур Набиулович (дата рождения: 15.06.1987, место рождения: с.Кадышево Высокогорского района Респ. Татарстан, СНИЛС 138-0001-142 05, ИНН 166108487695, регистрация по месту жительства: Респ Татарстан, г. Казань, ул. Чехова, 51-12).

2.2. **ЕФРСБ** - Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

2.3. **Заявитель** - юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах.

2.4. **Закон** - Федеральный закон от 26 10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.5. **Имущество** –

№ лота	Наименование имущества	Количество	Рыночная стоимость (начальная цена на торгах) рублей
1	Нежилое помещение с кадастровым номером 16:50:110603:6072, площадью 15 кв.м, расположенное по адресу: РТ, Ново-Савинский район, ул.Сибгата Хакима, д.54, нежилое помещение 146	1	370 000 руб.
2	Нежилое помещение с кадастровым номером 16:50:110603:6088, площадью 13,8 кв.м, расположенное по адресу: РТ, Ново-Савинский район, ул.Сибгата Хакима, д.54, нежилое помещение 145	1	340 400 руб.
3	Земельный участок площадью 600 кв.м. с кадастровым номером 16:16:300406:565, расположенное по адресу: РТ, Высокогорский район, дачное сельское поселение, д.Яшь Кеч (Собственность долевая, размер доли 1/5, продается как единый лот)	1	523 000 руб.

Должник состоит в браке с Юсуповой (Богдаловой) Алсу Умярвной.

Брак зарегистрирован 04.10.2008г.

Имущество нажито в браке: земельный участок приобретен 25.02.2020г., нежилое помещение 145 приобретено 11.02.2019г., нежилое помещение 146 приобретено 07.02.2019г.

Имущество не находится в залоге.

2.6. **Конкурсные кредиторы** - конкурсные кредиторы, требования которых

включены в реестр требований кредиторов **Должника**, но не обеспеченные залогом **Имущества**.

2.7. **Оператор электронной площадки** - лицо, государственная регистрация которого осуществлена в установленном порядке на территории РФ, являющееся членом саморегулируемой организации операторов электронных площадок и проводящее торги в электронной форме в соответствии с Законом.

2.8. **Организатор торгов** - Финансовый управляющий Должника

2.9. **Официальное издание** - официальное издание в соответствии с распоряжением Правительства РФ для публикации сведений, предусмотренных Законом.

2.10. **Порядок** - Настоящий Порядок и условия проведения торгов по реализации предмета залога

2.11. **Победитель на торгах** - Участник торгов, признанный Победителем на торгах. Победитель на торгах становится покупателем по договору купли-продажи Имущества на торгах

2.12. **Претендент** - лицо, направившее заявку на участие в торгах посредством публичного предложения.

2.13. **Приказ Минэкономразвития** - Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015г. № 495 «Об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве».

2.14. **Публичное предложение** - содержащее все существенные условия договора купли-продажи предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение (продавца), заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется, и при условии, что заявка соответствует предложению. В информационном сообщении о Публичном предложении определяются сроки и условия приема заявок.

2.15. **Участник торгов** — юридическое и физическое лицо, зарегистрированное, в соответствии с действующим законодательством, на электронной площадке Оператора и допущенное к участию в торгах.

**3. Подготовка к торгам Торги проводятся посредством размещения на Федеральной электронной площадке НЭП-Фабрикант.**

3.1. Согласно решения финансового управляющего, начальная цена продажи Имущества:

Нежилое помещение с кадастровым номером 16:50:110603:6072, площадью 15 кв.м, расположенное по адресу: РТ, Ново-Савинский район, ул.Сибгата Хакима, д.54, нежилое помещение 146 на первых торгах составляет 370 000 руб. (триста семьдесят тысяч) рублей;

Нежилое помещение с кадастровым номером 16:50:110603:6072, площадью 13,8 кв.м, расположенное по адресу: РТ, Ново-Савинский район, ул.Сибгата Хакима, д.54, нежилое помещение 145 на первых торгах составляет 340 400 руб. (триста сорок тысяч четыреста) рублей;

Земельный участок площадью 600 кв.м. с кадастровым номером 16:16:300406:565, расположенное по адресу: РТ, Высокогорский район, дачное сельское поселение, д.Яшь Кеч 145 на первых торгах составляет 523 000 руб. (пятьсот двадцать три тысячи) рублей.

3.2. Организатор торгов не позднее 30 рабочих дней с момента утверждения Порядка обязан опубликовать сообщение о проведении первых торгов.

3.3. Продажа Имущества Должника осуществляется в электронной форме в строгой очередности и последовательности:

3.3.1. Проведение Первых торгов;

3.3.2. Проведение Повторных торгов со снижением начальной цены на 10% (десять

процентов);

3.3 4. Проведение торгов посредством публичного предложения.

3.4. Порядок проведения торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения в соответствии установлен в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона.

3.5. Организатором торгов выступает финансовый управляющий Должника – Якупов Ильгизар Нафисович.

3.6. Первые и Повторные Торги (разделы 5, 6 настоящего Порядка) проводятся в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене.

3.7 К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, зарегистрированные в соответствии с действующим законодательством на электронной площадке Оператора и признанные участниками торгов.

3.8. Особенности участия в торгах иностранных юридических лиц и граждан определяются действующим законодательством.

3.9. Участник торгов действует лично или через представителя по доверенности

3.10. Время и дата проведения торгов определяются Организатором торгов.

3.11. Расходы по регистрации перехода права собственности на проданное Имущество несет покупатель.

3.12. Организатор торгов в соответствии с настоящим Порядком:

3.12.1. Организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении открытых торгов в электронной форме по продаже Имущества Должника на ЕФРСБ (Сообщения о продажах, сообщения о результатах и сообщения о заключении договора с победителем торгов в газете «Коммерсантъ» не публикуются);

3.12.2. Подготавливает договор о задатке и проект договора купли-продажи;

3.12.3. Заключает договор о проведении открытых торгов с Оператором электронной площадки;

3.12.4. Предоставляет Оператору электронной площадки документы и сведения, установленные Приказом Минэкономразвития, необходимые для регистрации и проведения электронных торгов;

3.12.5. Подписывает протокол об определении участников торгов и направляет в день его подписания оператору электронной площадки;

3.12.6. Утверждает протокол о результатах проведения торгов;

3.12.7. Заключает с Победителем торгов договор купли-продажи (в случае если организатор торгов - привлеченная организация то данный пункт исключается);

3.12.8. Направляет в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи сведения, определенные Приказом Минэкономразвития, в ЕФРСБ.

3.13. Информационное сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано в ЕФРСБ до даты проведения торгов.

3.14. С момента начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с составом Имущества и условиями продажи, а также с иной имеющейся у него информацией о выставленном на продажу Имуществе.

3.15. Для участия в торгах Заявитель должен внести задаток в размере 20 (двадцать) процентов от начальной цены продажи Имущества (соответствующего лота) на счет, определенный Организатором торгов и указанный в сообщении о торгах, проводимых на электронной площадке.

Задаток должен быть внесен Заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах. Задаток считается внесенным по факту поступления денежных средств на счет, определенный Организатором торгов и указанный в сообщении о торгах. Датой внесения задатка считается дата поступления денежных средств, перечисленных в качестве задатка, на счет Организатора торгов. Не поступление задатка на счет Организатора торгов, или поступление задатка по истечении

срока, или поступление задатка в размере меньшем, чем это установлено в настоящем сообщении, являются основаниями для отказа в допуске Заявителя к участию в Торгах.

3.16. Задаток, внесенный Победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества (соответствующего лота).

3.17. При отказе в допуске Заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола об определении Участников торгов.

3.18. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и Организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену Имущества Должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением Победителя торгов.

3.19. Шаг аукциона устанавливается в размере **5 (пяти) процентов** от начальной цены продажи Имущества.

#### 4. Условия участия в торгах

4.1. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленным в информационном сообщении.

4.2. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов, и подписана электронной подписью заявителя.

4.3. Заявка на участие в торгах должна содержать.

4.3.1. Обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов (в случае наличия таких требований);

4.3.2. Фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;

4.3.3. Сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Заявителя по отношению к Должнику, Залоговому кредитору, Финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале Заявителя Финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Финансовый управляющий.

4.4. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

4.5. Для участия в открытых торгах Заявитель представляет Оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на указанный счет. В случае, когда сумма задатка от Заявителя не зачислена на расчетный счет на дату, указанную в информационном сообщении о проведении торгов, Заявитель не допускается к участию в торгах. Представление Заявителем платежных документов с отметкой об исполнении при этом во внимание не принимается.

4.6. В случае представления одним заявителем двух и более заявок на участие в

торгах при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов ни одна не рассматривается.

4.7. В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах Оператор электронной площадки автоматически регистрирует представленную заявку в журнале заявок на участие в торгах с присвоением порядкового номера.

4.8. Не позднее тридцати минут с момента окончания представления заявок на участие в торгах Оператор электронной площадки автоматически направляет Организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные и не отозванные до истечения установленного срока окончания представления заявок

4.9. Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней, результаты оформляются протоколом об определении участников торгов и в день его подписания направляются Оператору электронной площадки, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью.

4.10. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах.

4.11. Решение об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

4.11.1. Заявка на участие в торгах не соответствует установленным требованиям;

4.11.2. Представленные Заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.

4.11.3. Поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов. Когда сумма Задатка от Заявителя не зачислена на расчетный счет на дату, указанную в информационном сообщении о проведении торгов.

4.11.4. Указанный перечень оснований для отказа в регистрации заявки является исчерпывающим.

4.12. В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов Оператору электронной площадки Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому Заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов

4.13. Оператор электронной площадки обязан разместить протокол об определении участников торгов на электронной площадке, в соответствии с Приказом Минэкономразвития.

4.14 Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

## **5. Проведение Первых торгов. Порядок заключения договора с Победителем и расчетов с Участниками торгов**

5.1. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

5.2. При проведении открытых торгов устанавливается время приема предложений участников торгов о цене Имущества Должника, составляющее один час от времени начала представления предложений о цене Имущества Должника до истечения времени представления предложений о цене Имущества Должника, но не более тридцати минут после представления последнего предложения о цене Имущества Должника. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене Имущества Должника не было представлено, открытые торги автоматически, при помощи программно-аппаратных средств электронной площадки, завершаются.

5.3. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене



Имущества Должника и определяет Победителя открытых торгов. В случае если была предложена цена Имущества Должника, равная цене Имущества Должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене Имущества Должника, поступившее ранее других предложений.

5.4. В ходе проведения торгов информация о торгах подлежит размещению на электронной площадке и в ЕФРСБ.

5.5. По результатам проведения открытых торгов Оператор электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки не позднее тридцати минут после окончания открытых торгов составляет проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися и направляет в форме электронного сообщения Организатору торгов для утверждения.

5.6. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения соответствующего проекта протокола или решения, подписывает его квалифицированной электронной подписью и направляет его Оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке в соответствии с Приказом Минэкономразвития.

5.7. Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанного протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

5.8. В случае если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене Имущества Должника не ниже установленной начальной цены Имущества Должника, договор купли-продажи заключается Организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества Должника.

5.9. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и Организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену Имущества Должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением Победителя торгов.

5.10. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения сведения о заключении договора купли-продажи имущества или предприятия должника (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество или предприятие приобретено покупателем).

5.11. При продаже Имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи Имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания этого договора.

5.12. Передача Имущества Финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.13. Если торги признаны несостоявшимися, Организатор торгов в течение десяти дней после утверждения протокола о признании торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися направляет для размещения в ЕФРСБ копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися.

## **6. Проведение Повторных торгов**

6.1. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи Имуущества по результатам торгов проводятся повторные торги в порядке, установленном Приказом Минэкономразвития, с учетом положений пункта 8 статьи 110 Закона.

6.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для Первых торгов, но при этом начальная цена продажи Имуущества на Повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи Имуущества на Первых торгах.

## **7. Проведение торгов посредством публичного предложения**

7.1. Финансовый управляющий после проведения повторных торгов, реализует Имуущество Должника посредством публичного предложения. Сообщение о реализации Имуущества посредством публичного предложения должно быть опубликовано в срок не позднее 30 рабочих дней с момента признания повторных торгов не состоявшимися.

7.2 Реализация Имуущества Должника посредством публичного предложения проводится с учетом особенностей для данного вида торгов.

7.3. Начальная цена продажи Имуущества устанавливается равной начальной цене на Повторных торгах, которая устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи Имуущества на Первых торгах

7.4. Период первого ценового предложения составляет 15 рабочих дней. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения - **каждые 5 (пять) календарных дней** с момента размещения сообщения о торгах на электронной площадке, но не менее 10 % от начальной стоимости имущества.

7.5. Величина снижения начальной цены (шаг снижения) за каждый период - **5%** от начальной цены публичного предложения.

7.6. При продаже Имуущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона, указываются величина снижения начальной цены продажи Имуущества Должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

7.7. Публичное предложение должно содержать условие поэтапного снижения стоимости Имуущества в пределах отдельных сроков (периодов). Начало и окончание срока определены календарным днем, отсчитываемым с момента публикации информационного сообщения в Официальном издании. Договор считается заключенным на указанных в Публичном предложении условиях, если заявка получена Организатором торгов в пределах, указанных в нем сроков и на определенных в нем условиях, которые в течение действия срока Публичного предложения изменению не подлежат.

7.8. Публичное предложение о продаже Имуущества может быть акцептовано физическими и юридическими лицами (резиденты и нерезиденты РФ) путем направления заявок на участие в торгах, на условиях, содержащихся в Публичном предложении, при условии одновременной уплаты в установленный срок задатка (в размере 10% от суммы предложения) на счет, указанный в сообщении.

7.9. Если заявка поступила за пределами срока с указанием минимальной для истекшего срока цены, такая заявка считается ненадлежащей.

7.10. Заявка на участие в торгах посредством публичного предложения должна соответствовать требованиям, указанным в информационном сообщении о проведении торгов, и содержать:

7.10.1. Обязательство Претендента полностью и безоговорочно принять условия Публичного предложения, указанные в сообщении о проведении открытых торгов (в случае наличия таких требований);

7.10.2. Firmenname (Name) des Antragstellers, Angaben über die organisatorisch-rechtliche Form, den Aufenthaltsort, die Postanschrift (für eine juristische Person), den Namen, die Vornamen, die Geburtsangabe, die Personalausweisdaten, Angaben über den Wohnort (für eine natürliche Person), die Telefonnummer, die E-Mail-Adresse, die Identifikationsnummer des Steuerpflichtigen;

7.10.3. Angaben über die Existenz oder das Fehlen eines Interessenkonflikts des Antragstellers gegenüber dem Schuldner, dem Kreditgeber, dem Finanzverwalter und über die Natur dieses Interessenkonflikts, Angaben über die Beteiligung am Kapital des Finanzverwalters, sowie über die selbstregulierende Organisation der Schlichter, die Mitglied oder Leiter der Organisation ist.

7.11. Die Bewerbung wird dem Betreiber der elektronischen Plattform und muss die Angaben enthalten, die für sie in der Mitteilung über das öffentliche Angebot angegeben sind:

7.11.1. Firmenname, organisatorisch-rechtliche Form, die Steuernummer und die OGRN, den Aufenthaltsort, die Postanschrift (für eine juristische Person) des Antragstellers;

7.11.2. Namen, Vornamen, Geburtsangabe, Personalausweisdaten, Steuernummer und OGRNIP, Angaben über den Wohnort (für einen einzelnen Unternehmer) des Antragstellers;

7.11.3. Namen, Vornamen, Geburtsangabe, Personalausweisdaten, Angaben über den Wohnort (für eine natürliche Person) des Antragstellers;

7.11.4. Telefonnummer, E-Mail-Adresse des Antragstellers.

7.12. Im Falle der Einreichung zweier oder mehr Bewerbungen durch einen Antragsteller unter der Bedingung, dass die eingereichten Bewerbungen nicht zurückgezogen wurden, wird bei der Durchführung der Auktionen keine davon berücksichtigt.

7.13. Der Betreiber der elektronischen Plattform leitet den Organisator der Auktionen alle registrierten Bewerbungen für die Teilnahme an den Auktionen, die eingereicht wurden und nicht zurückgezogen wurden, bis zum Ende der Frist für die Einreichung der Bewerbungen für einen bestimmten Zeitraum der Durchführung der Auktionen, und die mit ihnen eingereichten Dokumente mit Angabe des Datums und der genauen Zeit der Einreichung der Bewerbung für die Teilnahme an den Auktionen, der Reihenfolge der Registrierung jeder Bewerbung nicht später als dreißig Minuten nach dem Eintreten eines der folgenden Fälle:

- Abschluss der Auktionen infolge des Eintreffens einer elektronischen Mitteilung, über die Hinterlassung eines Pfandgläubigers an dem Eigentum;

- Beendigung des Zeitraums der Durchführung der Auktionen.

7.14. Die Entscheidung über die Ablehnung der Zulassung des Antragstellers zur Teilnahme an den Auktionen wird in dem Fall getroffen, wenn:

7.14.1. Die Bewerbung für die Teilnahme an den Auktionen entspricht nicht den festgelegten Anforderungen oder ist nicht vollständig und eindeutig;

7.14.2. Die eingereichten Dokumente durch den Antragsteller entsprechen nicht den festgelegten Anforderungen oder die Informationen, die sie enthalten, sind unzuverlässig;

7.14.3. Zum Ende des Zeitraums der Prüfung der Bewerbung wurde die Bewerbung zurückgezogen oder eine Mitteilung über den Rückzug vor der Bewerbung oder gleichzeitig mit ihr;

7.14.4. Die Einzahlung der Kaution auf das Konto, angegeben in der Mitteilung über die Durchführung der Auktionen, ist nicht bestätigt zum Zeitpunkt der Erstellung des Protokolls über die Bestimmung der Teilnehmer der Auktionen.

7.15. Der angegebene Katalog der Gründe für die Ablehnung der Registrierung der Bewerbungen ist erschöpfend.

7.16. Im Falle der Einreichung mehrerer Bewerbungen durch mehrere Antragsteller, die Teilnehmer der Auktionen für den Verkauf des Eigentums des Schuldners, durch die Veröffentlichung eines öffentlichen Angebots, haben sie innerhalb des festgelegten Zeitraums der Einreichung der Bewerbungen, die verschiedene Angebote über den Preis des Eigentums des Schuldners (aber nicht unter dem anfänglichen Verkaufspreis des Eigentums des Schuldners), das Recht auf den Erwerb des Eigentums des Schuldners, dem Antragsteller, der das höchste Preisangebot gemacht hat, zugeordnet.

Im Falle der Einreichung mehrerer Bewerbungen durch mehrere Teilnehmer der Auktionen für den Verkauf des Eigentums des Schuldners, durch die Veröffentlichung eines öffentlichen Angebots, haben sie innerhalb des festgelegten Zeitraums der Einreichung der Bewerbungen, die gleiche Angebote über den Preis des Eigentums des Schuldners (aber nicht unter dem anfänglichen Preis

продажи Имуущества Должника), право приобретения Имуущества принадлежит Претенденту, который первым представил заявку на участие в торгах по продаже Имуущества Должника посредством публичного предложения.

7.17. Со дня определения Победителя торгов посредством Публичного Предложения прием заявок прекращается.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.1 Закона о банкротстве отношения, связанные с банкротством граждан, не являющихся индивидуальными предпринимателями, регулируются параграфами 1.1 и 4 главы X Закона, а при отсутствии специальных правил, регламентирующих особенности банкротства этой категории граждан, главами I-III, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI настоящего Федерального закона. В соответствии со статьей 214.1 Закона о банкротстве к отношениям, связанным с банкротством индивидуальных предпринимателей, применяются правила, установленные параграфами 1.1 и 4 главы X настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящим параграфом.

Согласно пункту 4 статьи 213.1 Закона о банкротстве имущество индивидуальных предпринимателей - должников или граждан, которые прекратили деятельность в качестве индивидуального предпринимателя, но денежные обязательства и (или) обязанность по уплате обязательных платежей которых возникли в результате осуществления ими предпринимательской деятельности, предназначенное для осуществления такими гражданами предпринимательской деятельности, подлежит продаже в порядке, установленном названным законом в отношении продажи имущества юридических лиц.

В пункте 40 постановления Пленума ВС РФ № 45 разъяснено, 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.

Понятие имущества, предназначенного для осуществления предпринимательской деятельности, не закреплено законодательно и определяется в каждом конкретном случае индивидуально, однако, в любом случае под ним понимается имущество, с помощью которого осуществляется предпринимательская деятельность определенного вида и извлекается прибыль от этой деятельности.

В силу пункта 40 постановления Пленума ВС РФ № 45 определяющим фактором является даже не фактическое использование имущества в предпринимательских целях, а его предназначение для использования в такой деятельности.

Из материалов дела о несостоятельности (банкротстве) должника следует, что должник предпринимательскую деятельность не осуществляет, в качестве индивидуального предпринимателя не зарегистрирован.

В материалах дела отсутствуют доказательства того, что спорное имущество, использовалось должником в предпринимательской деятельности в целях извлечения прибыли. Исходя из характеристик и функционального назначения выявленного имущества, также не следует его предназначение для использования в предпринимательской деятельности в целях извлечения прибыли.

В связи с чем, требования пункта 4 статьи 213.1 Закона о банкротстве, устанавливающие требования при продаже имущества юридических лиц, к спорным правоотношениям не применимы.

Судом установлено, что предложенный финансовым управляющим должника порядок продажи имущества не противоречит нормам Закона о банкротстве.

Положения ст. 111, 139 Закона о банкротстве предусматривают, что продажа имущества предприятия-банкрота, балансовая стоимость которого на последнюю

отчетную дату до даты открытия конкурсного производства (в рассматриваемом случае - введения реализации имущества гражданина) составляет менее ста тысяч рублей, но его рыночная стоимость не превышает 500 000 руб., может быть согласована кредиторами в ином порядке, нежели на открытых торгах, в том числе путем заключения конкурсным (финансовым) управляющим прямых договоров купли-продажи на данное имущество с заинтересованными в его приобретении лицами.

Из анализа положений статьи 213.26 Закона о банкротстве, следует, что финансовому управляющему предоставлено право проведения самостоятельной оценки имущества без привлечения профессионального оценщика.

Анализ статьи 213.26 Закона о банкротстве свидетельствует о том, что финансовому управляющему не вменяется в обязанность руководствоваться Федеральным законом «Об оценочной деятельности», а также определенными стандартами и правилами. Законодатель, наделяя финансового управляющего полномочиями проведения самостоятельной оценки имущества без привлечения оценщика, исходил из того, что финансовый управляющий не является профессиональным оценщиком, поэтому требования, предъявляемые к оценщику при проведении оценки и подготовке соответствующего заключения, не могут распространяться на финансового управляющего.

Начальная продажная цена имущества определена финансовым управляющим в следующем размере:

- нежилое помещение с кадастровым номером 16:50:110603:6072, площадью 15 кв.м, расположенное по адресу: РТ, Ново- Савинский район, ул.Сибгата Хакима, д.54, нежилое помещение 146 – 370 000 рублей;

- нежилое помещение с кадастровым номером 16:50:110603:6088, площадью 13,8 кв.м, расположенное по адресу: РТ, Ново- Савинский район, ул.Сибгата Хакима, д.54, нежилое помещение 145 – 340 400 рублей;

- земельный участок площадью 600 кв.м. с кадастровым номером 16:16:300406:565, расположенный по адресу: РТ, Высокогорский район, дачное сельское поселение, д.Яшь Кеч (Собственность долевая, размер доли 1/5, продается как единый лот) – 523 000 рублей.

Рыночная стоимость определена финансовым управляющим, с учетом цен на аналогичное имущество.

Соответствующие Экспертные заключения №31, 32, 33 от 07 декабря 2022 г. представлены в материалы дела.

Достоверных доказательств иной (рыночной) стоимости спорного имущества в материалы дела не представлено.

Ходатайств о проведении судебной экспертизы по определению рыночной стоимости имущества должника должником, иными лицами (кредиторами) не заявлено.

В материалы обособленного спора не представлены доказательства, свидетельствующие о нарушении предлагаемым финансовым управляющим порядка реализации имущества должника, в том числе по определению продажной цены имущества, прав и законных интересов лиц, участвующих в деле, либо третьих лиц.

Суд приходит к выводу, что предложенный финансовым управляющим в Положении порядок продажи имущества должника, с учетом всех возможных процедур реализации имущества должника, а именно предусматривающий как первые торги, так и повторные торги и публичное предложение, позволяет определить наиболее выгодную и конкурентную стоимость имущества.

Судом установлено, что должнику на праве собственности принадлежит 1/5 доля в праве собственности на земельный участок площадью 600 кв.м. с кадастровым номером 16:16:300406:565, расположенный по адресу: РТ, Высокогорский район, дачное сельское поселение, д.Яшь Кеч. Сособственниками указанного земельного участка с кадастровым номером 16:16:300406:565 также являются супруга должника и дети должника. Данный

земельный участок был предоставлен семье Юсуповых как многодетной семье в соответствии с положениями ст. 32.1 Земельного кодекса Республики Татарстан, о чем имеется Распоряжение Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 21 января 2020 г. №126-р.

Согласно статье 24 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданин отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, за исключением имущества, на которое в соответствии с законом не может быть обращено взыскание. Перечень имущества граждан, на которое не может быть обращено взыскание, устанавливается гражданским процессуальным законодательством.

В силу статьи 131 Закона о банкротстве все имущество должника, имеющееся на момент открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет конкурсную массу. Из имущества должника, которое составляет конкурсную массу, исключается имущество, изъятое из оборота, имущественные права, связанные с личностью должника, в том числе права, основанные на имеющейся лицензии на осуществление отдельных видов деятельности, а также иное предусмотренное настоящим Законом имущество.

Пунктом 1 статьи 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 указанной статьи.

По мотивированному ходатайству гражданина и иных лиц, участвующих в деле о банкротстве гражданина, арбитражный суд вправе исключить из конкурсной массы имущество гражданина, на которое в соответствии с федеральным законом может быть обращено взыскание по исполнительным документам и доход от реализации которого существенно не повлияет на удовлетворение требований кредиторов (пункт 2 статьи 213.25 Закона о банкротстве).

В соответствии с пунктом 3 статьи 213.25 Закона о банкротстве из конкурсной массы исключается имущество, на которое не может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским процессуальным законодательством (статья 446 ГПК РФ, статья 101 Закона о банкротстве).

Согласно пункту 39 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2015 №45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан» при рассмотрении дел о банкротстве граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, суды должны учитывать необходимость обеспечения справедливого баланса между имущественными интересами кредиторов и личными правами должника (в том числе его правами на достойную жизнь и достоинство личности).

Указом Президента Российской Федерации от 05.05.1992 №431 «О мерах по социальной поддержке многодетных семей» предусмотрены меры социальной поддержки многодетных семей. Предоставление земельного участка - это особый вид социальных гарантий. Граждане, имеющие трех и более детей, имеют право получить бесплатно земельный участок в случае и порядке, которые установлены органами государственной власти субъекта Российской Федерации.

Согласно подпункту 6 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно на основании решения уполномоченного органа осуществляется в случае предоставления земельного участка гражданам, имеющим трех и более детей, в случае и в порядке, которые установлены органами государственной власти субъектов Российской Федерации. Органами государственной власти субъектов Российской Федерации может быть предусмотрено требование о том, что такие граждане должны состоять на учете в

качестве нуждающихся в жилых помещениях или у таких граждан имеются основания для постановки их на данный учет, а также установлена возможность предоставления таким гражданам с их согласия иных мер социальной поддержки по обеспечению жилыми помещениями взамен предоставления им земельного участка в собственность бесплатно.

В силу абзаца второго пункта 1 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25.12.2018 №48 «О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан» в конкурсную массу не включаются получаемые должником выплаты, предназначенные для содержания иных лиц (например, алименты на несовершеннолетних детей; страховая пенсия по случаю потери кормильца, назначенная ребенку; пособие на ребенка; социальные пенсии, пособия и меры социальной поддержки, установленные для детей-инвалидов, и т.п.).

Спорный земельный участок был выделен на основании Распоряжения Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 21 января 2020 г. №126-р в долевую собственность должнику, супруге должника и детям, как гражданам, имеющим трех и более детей, для индивидуального жилищного строительства.

Вышеуказанный земельный участок зарегистрирован за должником – Юсуповой Алсу Умярвной (1/5 доли в праве собственности), Юсуповым Ильнуром Набиуллиновичем (1/5 доли в праве собственности), Юсуповым Билалом Ильнуровичем – несовершеннолетнему сыну должника (1/5 доли в праве собственности), Юсуповым Халидом Ильнуровичем – сыном должника (1/5 доля в праве собственности), Юсуповым Джемалем Ильнуровичем – сыном должника (1/5 доля в праве собственности), что подтверждается Распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 21 января 2020 г. №126-р.

Доказательств того, что должником спорный земельный участок эксплуатируется в соответствии с видом разрешенного использования лицами, участвующими в деле, не представлено.

Механизм банкротства граждан является правовой основой для чрезвычайного (экстраординарного) способа освобождения должника от требований кредиторов, как заявленных в процедурах банкротства, так и не заявленных. При этом должник, действующий добросовестно, должен претерпеть неблагоприятные для себя последствия признания банкротом, выражающиеся, прежде всего в передаче в конкурсную массу максимально возможного по объему имущества и имущественных прав в целях погашения (частичного погашения) требований кредиторов, обязательства перед которыми должником надлежащим образом исполнены не были. Механизм банкротства граждан не может быть использован в ущерб интересов кредиторов.

Процедура реализации имущества гражданина является реабилитационной процедурой, применяемой в деле о банкротстве к признанному банкротом гражданину в целях соразмерного удовлетворения требований кредиторов (статья 2 Закона о банкротстве).

Статус банкрота подразумевает весьма существенные ограничения гражданина в правах, как личных, так и имущественных. Признание гражданина банкротом и введение процедуры реализации имущества означает, что арбитражный суд при рассмотрении вопроса об исключении имущества гражданина из конкурсной массы обязан соблюсти лишь минимально возможный стандарт обеспечения достаточной жизнедеятельности должника.

Земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются (передаются) бесплатно в собственность гражданам, имеющим трех и более детей, постоянно проживающим на территории Республики Татарстан, в том числе без торгов для осуществления индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный

участок), садоводства или огородничества для собственных нужд, если такие граждане постоянно проживают на территории Республики Татарстан на протяжении пяти лет, предшествующих дню подачи заявления о предоставлении земельного участка, и состоят на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, - площадью от 0,06 га до 0,20 га (подпункт 1 пункта 3 статьи 32 Земельного кодекса Республики Татарстан).

Пунктом 1 статьи 32.1 Земельного кодекса Республики Татарстан установлено, что Земельные участки предоставляются (передаются) родителям (родителю) и детям, указанным в пункте 3 статьи 32 настоящего Кодекса, в общую долевую собственность в равных долях.

Земельные участки в собственность граждан, имеющих трех и более детей, предоставляются в порядке, определенном статьей 32.1 Земельного кодекса Республики Татарстан.

Вышеуказанный земельный участок не является имуществом, на который распространяется исполнительский иммунитет (статья 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, статья 101 Федерального закона от 02 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»), а также не может быть приравнен к выплатам, получаемым должником, предназначенным для содержания иных лиц, в том числе, поскольку законом предусмотрен иной механизм защиты прав несовершеннолетних детей.

Факт предоставления земельного участка на основании подпункта 6 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации, Указа Президента Российской Федерации от 05.05.1992 № 431 «О мерах по социальной поддержке многодетных семей», Земельного кодекса Республики Татарстан, не исключает возможность его реализации в ходе процедур банкротства должника.

Проанализировав Указ Президента Российской Федерации от 05 мая 1992 г. №431 «О мерах по социальной поддержке многодетных семей» и принятые во исполнение содержащихся в нем предписаний нормативные акты в системной связи с законоположениями, регулирующими вопросы исключения имущества из конкурсной массы должника-банкрота, суд приходит к выводу о том, что сам по себе рассматриваемый объект не подпадает под перечень имущества, на которое распространяется исполнительский иммунитет в соответствии с гражданским процессуальным законодательством, а равно и не может быть приравнен к выплатам, получаемым должником-банкротом, предназначенным для содержания иных лиц, о которых идет речь в абзаце втором пункта 1 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25 декабря 2018 г. №48 «О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан».

Названные положения действующего законодательства не содержат в себе положений, каким-либо образом ограничивающих земельный участок в дальнейшем (после его предоставления) в обороте, запрещающих пользование или распоряжение данным земельным участком полностью, в части или без учета прав несовершеннолетних детей собственников земельного участка. Законодатель, предоставив многодетным родителям возможность однократного получения в собственность земельного участка, дальнейшее его распоряжение никак не ограничил, специальными обязанностями в отношении этого имущества собственников не обременил, в связи, с чем оснований считать, что данное имущество чем-то отличается от иного имущества должника, подлежащего включению в конкурсную массу, у суда не имеется.

Аналогичная позиция подтверждается сложившейся судебной практикой изложенной в Постановлении Арбитражного суда Уральского округа от 16.06.2021 по делу №А60-72513/2017.

В соответствии с пунктом 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина, принадлежащее ему на праве общей собственности с супругом (бывшим



супругом), подлежит реализации в деле о банкротстве гражданина по общим правилам, предусмотренным настоящей статьей. В таких случаях супруг (бывший супруг) вправе участвовать в деле о банкротстве гражданина при решении вопросов, связанных с реализацией общего имущества. В конкурсную массу включается часть средств от реализации общего имущества супругов (бывших супругов), соответствующая доле гражданина в таком имуществе, остальная часть этих средств выплачивается супругу (бывшему супругу). Если при этом у супругов имеются общие обязательства (в том числе при наличии солидарных обязательств либо предоставлении одним супругом за другого поручительства или залога), причитающаяся супругу (бывшему супругу) часть выручки выплачивается после выплаты за счет денег супруга (бывшего супруга) по этим общим обязательствам.

Следовательно, указанный земельный участок подлежит продаже на торгах в рамках дела о банкротстве должника с включением части вырученных от его продажи денежных средств, соответствующей доле должника в указанном имуществе, в конкурсную массу должника и направлением части, соответствующей доле, остальным собственникам имущества выплачивается стоимость доли в праве на реализованное имущество, рассчитанная пропорционально размеру доли каждого собственника.

Судом установлено, что Юсупов Ильнур Набиулович состоит в зарегистрированном браке с Юсуповой Алсу Умяровой с 04 октября 2008 г.

Согласно пункту 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина, принадлежащее ему на праве общей собственности с супругом (бывшим супругом), подлежит реализации в деле о банкротстве гражданина по общим правилам, предусмотренным настоящей статьей. В таких случаях супруг (бывший супруг) вправе участвовать в деле о банкротстве гражданина при решении вопросов, связанных с реализацией общего имущества. В конкурсную массу включается часть средств от реализации общего имущества супругов (бывших супругов), соответствующая доле гражданина в таком имуществе, остальная часть этих средств выплачивается супругу (бывшему супругу). Если при этом у супругов имеются общие обязательства (в том числе при наличии солидарных обязательств либо предоставлении одним супругом за другого поручительства или залога), причитающаяся супругу (бывшему супругу) часть выручки выплачивается после выплаты за счет денег супруга (бывшего супруга) по этим общим обязательствам.

Согласно пунктам 1 и 3 статьи 256 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью, если договором между ними не установлен иной режим этого имущества. По обязательствам одного из супругов взыскание может быть обращено лишь на имущество, находящееся в его собственности, а также на его долю в общем имуществе супругов, которая причиталась бы ему при разделе этого имущества.

В пунктах 1 и 2 статьи 34 и пункте 1 статьи 45 Семейного кодекса Российской Федерации изложены аналогичные нормы.

В статье 255 Гражданского кодекса Российской Федерации, регулирующей общие правила обращения взыскания на долю в общем имуществе, предусмотрен алгоритм последовательных действий кредитора, преследующего цель удовлетворить свои требования за счет стоимости этой доли (каждый последующий этап возможен при недостижении цели на предыдущем): выдел доли должника в общем имуществе и обращение на нее взыскания; продажа должником доли остальным участникам общей собственности по рыночной цене с обращением вырученных от продажи средств в погашение долга; требование по суду обращения взыскания на долю должника в праве общей собственности путем продажи этой доли с публичных торгов.

В то же время Законом о банкротстве установлено, что имущество должника-банкрота за редким исключением может быть реализовано только на торгах (пункт 1 статьи 126 и пункта 3 статьи 139, пункт 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве). В силу

этого судебный акт о признании должника банкротом санкционирует обращение взыскания на все его имущество, в том числе и на долю в праве общей собственности, и это не позволяет применить положения статьи 255 ГК РФ, касающиеся отношений, возникающих до получения этой санкции.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 8 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25 декабря 2018 г. № 48 «О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан», если супругами не заключались внесудебное соглашение о разделе общего имущества, брачный договор либо если судом не производился раздел общего имущества супругов, при определении долей супругов в этом имуществе следует исходить из презумпции равенства долей супругов в общем имуществе (пункт 1 статьи 39 Семейного кодекса Российской Федерации) и при отсутствии общих обязательств супругов перечислять супругу гражданина-должника половину средств, вырученных от реализации общего имущества супругов (до погашения текущих обязательств).

Исходя из изложенного следует, что реализация совместно нажитого имущества должника с применением процедуры, предусмотренной Законом о банкротстве, не аннулирует специальных норм о выплате супругу части выручки, причитающейся за реализацию совместно нажитого имущества должника.

Таким образом, в пункт 5.11 Положения после слов: «При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания этого договора» следует дополнить словами: «Денежные средства, вырученные от реализации Имущества, направляются на удовлетворение требований конкурсных кредиторов после выплаты супругу должника части выручки, полученной от реализации общего имущества».

В материалы обособленного спора не представлены доказательства, свидетельствующие о нарушении предлагаемым финансовым управляющим порядка реализации имущества должника, в том числе по определению продажной цены имущества, прав и законных интересов лиц, участвующих в деле, либо третьих лиц.

В соответствии с пунктом 1 статьи 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается в обоснование своих требований и возражений.

В силу статей 9 и 41 АПК РФ судопроизводство в арбитражном суде осуществляется на основе состязательности. Следовательно, лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или не совершения ими процессуальных действий, в том числе в части представления (непредставления) доказательств, заявления ходатайств о проверке достоверности сведений, представленных иными участниками судебного разбирательства, а также имеющихся в материалах дела.

Руководствуясь ст. 184 - 186, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 213.26 Федерального закона от 26 октября 2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», арбитражный суд

#### **ОПРЕДЕЛИЛ:**

заявление удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества Индивидуального предпринимателя Юсупова Ильнура Набиуловича (ИНН 166108487695, ОГРНИП 308169018400188, СНИЛС 138-0001-142 05), в редакции, представленной финансовым управляющим Якуповым Ильгизаром Нафисовичем, за исключением пункта 5.11 Положения. Пункт 5.11 Положения после слов: «При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания этого договора» следует дополнить словами: «Денежные средства, вырученные от реализации Имущества,

направляются на удовлетворение требований конкурсных кредиторов после выплаты супругу должника части выручки, полученной от реализации общего имущества».

Определение исполняется немедленно, может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд в десятидневный срок со дня его вынесения.

Судья

А.К. Маннанова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство  
Дата 27.12.2021 9:52:39  
Кому выдана Маннанова Альбина Константиновна