



**Арбитражный суд Рязанской области**  
ул. Почтовая, 43/44, г. Рязань, 390000; факс (4912) 275-108;  
<http://ryazan.arbitr.ru>; e-mail: [info@ryazan.arbitr.ru](mailto:info@ryazan.arbitr.ru)

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Рязань

Дело №А54-1129/2018

**02 июля 2020 года**

Резолютивная часть определения объявлена в судебном заседании 29 июня 2020 года.  
Полный текст определения изготовлен 02 июля 2020 года.

Арбитражный суд Рязанской области в составе судьи Соловьевой С.Е.,  
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Пожаро-  
вой И.А.,

рассмотрев в судебном заседании в рамках дела о признании несостоятельным (банкротом) Бобковой Ольги Анатольевны (18.02.1977 года рождения, место рождения - с. Бурнак Жердевского района Тамбовской области, адрес регистрации - Рязанская область, Шиловский район, с. Сасыкино, ул. Новая, д.24, кв.2, СНИЛС 078-314-354 73, ИНН 622501977784)

заявление финансового управляющего Бобковой Ольги Анатольевны Зонова Максима Валериевича об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника,

при участии в судебном заседании:

лица, участвующие в деле о банкротстве, - не явились, извещены надлежащим образом,

**установил:** Бобкова Ольга Анатольевна обратилась в Арбитражный суд Рязанской области с заявлением о признании ее несостоятельной (банкротом). В обоснование заявления Бобкова Ольга Анатольевна ссылается на неисполненные денежные обязательства перед кредиторами на общую сумму 711 773,14 руб.

Определением Арбитражного суда Рязанской области от 19.02.2018 заявление принято к производству, назначено судебное заседание по рассмотрению обоснованности заявления о признании должника несостоятельным (банкротом).

Решением Арбитражного суда Рязанской области от 22.03.2018 (резолютивная часть объявлена 16.03.2018) Бобкова Ольга Анатольевна признана несостоятельным (банкротом); в отношении должника открыта процедура реализации имущества должника. Финансовым управляющим должника утвержден Зонов М.В.

Сообщение о признании Бобковой Ольги Анатольевны несостоятельной (банкротом) и открытии в отношении должника процедуры банкротства - реализации имущества должника опубликовано в газете "Коммерсантъ" 20.03.2018.

22.05.2020 финансовый управляющий Бобковой Ольги Анатольевны Зонов Максим Валериевич обратился в Арбитражный суд Рязанской области с заявлением об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника - нежилого здания с кадастровым номером 62:25:0080108:281, расположенного по адресу: Рязанская об-

ласть, Шиловский район, с. Сасыкино, ул. Новая, д.24, утвердив начальную цену в сумме 234 000 руб.

Определением Арбитражного суда Рязанской области от 27.05.2020 заявление финансового управляющего должника принято к производству и назначено к рассмотрению в судебном заседании с привлечением лиц, участвующих в деле.

В судебное заседание финансовый управляющий, иные лица, участвующие в деле о банкротстве не явились, извещены надлежащим образом. В порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заявление рассматривается в отсутствие лиц, участвующих в деле о банкротстве, извещенных надлежащим образом о времени и месте судебного разбирательства.

Проанализировав и оценив обстоятельства и материалы дела, представленные доказательства, суд пришел к выводу о необходимости утверждения Положения в представленной финансовым управляющим редакции по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 1 статьи 32 Закона о банкротстве, статьей 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации 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 Законом о банкротстве.

В силу пункта 1 статьи 213.1 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" (далее по тексту - Закона о банкротстве), отношения, связанные с банкротством граждан и не урегулированные настоящей главой, регулируются главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI настоящего Федерального закона.

Согласно пункту 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 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.

Согласно пункту 2 статьи 213.26. Закона о банкротстве 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.

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.

Имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда. Драгоценности и другие предметы роскоши, стоимость которых превышает сто тысяч рублей, и вне зависимости от стоимости недвижимое имущество подлежат реализации на открытых торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом (пункт 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

Из содержания п.6 ст. 110 и ст.139 Закона о банкротстве следует, что начальная цена продажи имущества должника должна соответствовать его рыночной стоимости.

Согласно п.1.1 ст.139 Закона о банкротстве порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

Согласно описи имущества должника финансовым управляющим Бобковой Ольги Анатольевны выявлено недвижимое имущество, подлежащее включению в конкурсную массу должника и реализации в ходе процедуры банкротства в отношении должника: нежилое здание, расположенное по адресу: Рязанская область, Шиловский район, с. Сасыкино, ул. Новая, д.24, с кадастровым номером 62:25:0080108:281.

Оценка имущества должника проведена по состоянию на 05.08.2019, рыночная стоимость имущества должника составляет 234 000 руб. в соответствии с представленной в материалы дела выпиской из заключения специалиста об оценке рыночной стоимости нежилого здания - гаража №08/19/01 от 05.08.2019.

Результаты оценки имущества должника не оспорены в установленном законом порядке и не признаны недостоверными.

Финансовым управляющим должника на утверждение суда представлено Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Бобковой Ольги Анатольевны (далее - Положение), в соответствии с которым определены порядок, условия и сроки реализации имущества должника рыночной стоимостью недвижимого имущества.

Закон о банкротстве не содержит императивных требований к форме реализации имущества должника, стоимость которого менее чем сто тысяч рублей.

Каких-либо возражений со стороны кредиторов должника относительно утверждения представленного финансовым управляющим Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина, размера начальной продажной стоимости имущества суду не поступило.

Представленный в материалы дела финансовым управляющим текст Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина полностью соответствует нормам ст. ст. 110, 111, 112, 138, 139 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

Документальные доказательства, свидетельствующие о нарушении предлагаемым финансовым управляющим порядком реализации имущества должника прав и законных интересов лиц, участвующих в деле, либо третьих лиц, в материалы дела не представлены.

Учитывая изложенное, принимая во внимание цели процедуры банкротства - реализация имущества должника в возможно короткие сроки, с минимальными расходами, учитывая специфические особенности имущества должника, подлежащего реализации, суд считает необходимым утвердить представленное финансовым управляющим Зоновым Максимом Валерьевичем Положение о порядке, условиях и сроках проведения реализации имущества должника, утвердив начальную цену имущества в сумме 234 000 руб.

Руководствуясь статьями 60, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", статьями 184, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

#### **О П Р Е Д Е Л И Л:**

1. Утвердить Положение о порядке, условиях и сроках проведения реализации имущества Бобковой Ольги Анатольевны (18.02.1977 года рождения, место рождения - с. Бурнак Жердевского района Тамбовской области, адрес регистрации - Рязанская область, Шиловский район, с. Сасыкино, ул. Новая, д.24, кв.2, СНИЛС 078-314-354 73, ИНН 622501977784) в редакции финансового управляющего должника Зонова Максима Валерьевича путем прове-

дения торгов в форме аукциона, открытого по составу участников.

2. Установить начальную цену продажи имущества, включенного в конкурсную массу Бобковой Ольги Анатольевны:

- нежилое здание, расположенное по адресу: Рязанская область, Шиловский район, с. Сасыкино, ул. Новая, д.24 с кадастровым номером 62:25:0080108:281, в сумме 234 000 руб.

Определение может быть обжаловано в течение десяти дней со дня его принятия в Двадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Рязанской области.

Судья

С.Е. Соловьева

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного  
департамента  
Дата 08.07.2019 7:26:30  
Кому выдана Соловьева Светлана Евгеньевна