



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  
об удовлетворении заявления (ходатайства, жалобы)

г. Рязань  
08 сентября 2021 года

Дело №А54-386/2021

Арбитражный суд Рязанской области в составе судьи Киселевой Т.В.,  
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания  
Борщенко М.В.,

рассмотрев в судебном заседании в рамках дела о признании несостоятельной  
(банкротом) Фокиной (Емельяненко) Надежды Алексеевны (14.10.1950 г.р.; место  
рождения - дер. Тепловодье Рязанского района Рязанской области; место регистра-  
ции - г. Рязань, ул. Крупской, д. 14, корп. 2, кв. 5; СНИЛС 074-729-735-02; ИНН  
622711160893),

заявление финансового управляющего Фокиной (Емельяненко) Надежды  
Алексеевны Зонова Максима Валериевича об утверждении Положения о порядке,  
условиях и сроках реализации имущества должника,

при участии в судебном заседании:

лица, участвующие в рассмотрении заявления, - не явились, извещены надле-  
жащим образом,

установил: Фокина (Емельяненко) Надежда Алексеевна обратилась в Арбит-  
ражный суд Рязанской области с заявлением о признании её несостоятельной  
(банкротом), ссылаясь на неисполненные денежные обязательства перед кредито-  
рами на общую сумму 814225 руб. 03 коп.

Определением Арбитражного суда Рязанской области от 27.01.2021 заявле-  
ние оставлено без движения.

10.02.2021г. в материалы дела от должника поступили дополнительные до-  
кументы.

Определением арбитражного суда от 15.02.2021 заявление принято к произ-  
водству и назначено к рассмотрению в судебном заседании.

Решением Арбитражного суда Рязанской области от 04.06.2021 Фокина  
(Емельяненко) Надежда Алексеевна признана несостоятельной (банкротом); в от-  
ношении должника открыта процедура реализации имущества должника. Финан-  
совым управляющим должника утвержден Зонов Максим Валериевич.

Рассмотрение вопроса о завершении процедуры реализации имущества  
должника назначено в судебном заседании на 01 декабря 2021 на 10 час. 05 мин.

Сообщение о признании должника несостоятельным (банкротом) и открытии в отношении должника процедуры банкротства - реализации имущества должника опубликовано в газете "Коммерсантъ" 11.06.2021.

12.08.2021 финансовый управляющий Фокиной (Емельяненко) Надежды Алексеевны Зонов Максим Валериевич обратился в Арбитражный суд Рязанской области с заявлением, в котором просил утвердить Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника:

- земельный участок с кадастровым номером 62:15:0010614:30, установив начальную цену продажи имущества 293850 руб.;

- земельный участок с кадастровым номером 62:15:0010614:31, установив начальную цену продажи имущества 293850 руб.

Определением Арбитражного суда Рязанской области от 13.08.2021 заявление принято к производству, назначено к рассмотрению в судебном заседании.

Должник, кредиторы в судебное заседание не явились, возражений относительно заявления финансового управляющего в материалы дела не представили.

В порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заявление рассмотрено в отсутствие лиц, участвующих в деле о банкротстве, извещенных надлежащим образом о месте и времени рассмотрения дела.

Проанализировав и оценив документальные доказательства по делу, суд считает необходимым удовлетворить заявление финансового управляющего должника, при этом исходит из следующего.

В силу пункта 7 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 N 48 "О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан" 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).

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон 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.

В соответствии с описью в конкурсную массу должника включено следующее недвижимое имущество:

- земельный участок с кадастровым номером 62:15:0010614:30, расположенный по адресу: Рязанская область, Рязанский район, с. Подлесное;

- земельный участок с кадастровым номером 62:15:0010614:31, расположенный по адресу: Рязанская область, Рязанский район, с. Подлесное.

В соответствии с пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве продаже на торгах, проводимых в электронной форме, подлежит недвижимое имущество.

Анализ приведенных норм права свидетельствует, что недвижимое имущество граждан, вне зависимости от его стоимости, подлежит реализации исключительно на открытых торгах, проводимых в электронной форме. При этом положение части 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве в данной части носит императив-

ный характер.

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).

Финансовым управляющим должника Зоным Максимом Валериевичем на утверждение суда представлено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина (далее - Положение), в соответствии с которым определены порядок, условия и сроки реализации имущества, включенного в конкурсную массу должника, а также установлена цена реализуемого имущества:

- земельный участок с кадастровым номером 62:15:0010614:30, расположенный по адресу: Рязанская область, Рязанский район, с. Подлесное - 293850 руб.;
- земельный участок с кадастровым номером 62:15:0010614:31, расположенный по адресу: Рязанская область, Рязанский район, с. Подлесное - 293850 руб.

В силу пункта 2 статьи 213.26 Закона о 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 соответствии с представленным в материалы дела решением об оценке имущества от 27.07.2021 г. финансовый управляющий произвел оценку имущества должника, включенного в конкурсную массу.

Финансовым управляющим сделан вывод о том, что рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 62:15:0010614:30 составляет 293850 руб.; рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 62:15:0010614:31 составляет 293850 руб.

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

Возражений в отношении предложенного Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина со стороны конкурсных кредиторов, лиц, участвующих в обособленном споре, не поступило.

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, учитывая специфические особенности имущества должника, подлежащего реализации, суд считает необходимым утвердить представленное финансовым управляющим Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина.

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, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества, включенного в конкурсную массу должника Фокиной (Емельяненко) Надежды Алексеевны, в редакции финансового управляющего должника Зонова Максима Валериевича посредством проведения торгов в электронной форме.

2. Установить начальную цену продажи имущества, включенного в конкурсную массу Фокиной (Емельяненко) Надежды Алексеевны:

- земельный участок с кадастровым номером 62:15:0010614:30, расположенный по адресу: Рязанская область, Рязанский район, с. Подлесное, в размере 293850 руб.;

- земельный участок с кадастровым номером 62:15:0010614:31, расположенный по адресу: Рязанская область, Рязанский район, с. Подлесное, в размере 293850 руб.

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

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 Рязанской области 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, посредством размещения на официальном сайте Арбитражного суда Рязанской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://ryazan.arbitr.ru> (в информационной системе «Картотека арбитражных дел» на сайте федеральных арбитражных судов по адресу: <http://kad.arbitr.ru>).

По ходатайству лиц, участвующих в деле, копии судебных актов на бумажном носителе могут быть направлены им заказным письмом с уведомлением о вручении или вручены им под расписку в пятидневный срок со дня поступления соответствующего ходатайства в арбитражный суд.

Судья

Т.В. Киселева

Электронная подпись действительна.  
Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного  
департамента  
Дата 23.06.2021 7:24:21  
Кому выдана Киселева Татьяна Валерьевна