



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  
29 ноября 2021 года

Дело №А54-9933/2019

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 несостоятельным  
(банкротом) Семенова Сергея Анатольевича (дата рождения - 17.10.1980, место рож-  
дения - село Инякино Шиловского района Рязанской области, место регистрации - Рязанская область, Шиловский район, с. Инякино, ул. Южная, д. 5, кв. 15, ИНН 622502398204, СНИЛС 095-607-107-80)

заявление финансового управляющего имуществом Семенова Сергея Анатольевича об утверждении изменений в Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника,

при участии в обособленном споре третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора:

- супруги должника Семенову (Сулименко) Александры Валерьевны (дата рождения - 23.07.1991, место рождения - с. Мехнат Ильического района Курган-Тюбинской области Таджикистан, месте регистрации - Рязанская область, Захаровский район, с. Захарово, ул. Совхозная, д. 11, кв. 1);
- Ни Екатерины Николаевны (Рязанская область),
- Ни Ольги Валерьевны (Рязанская область),

при участии в судебном заседании:

лица, участвующие в рассмотрении заявления, - не явились, извещены надлежащим образом;

установил: Семенов Сергей Анатольевич обратился в Арбитражный суд Рязанской области с заявлением о признании его несостоятельным (банкротом), ссылаясь на неисполненные денежные обязательства перед кредиторами в общей сумме 2949170 руб. 66 коп.

Определением Арбитражного суда Рязанской области от 08.11.2019 заявление принято к производству и назначено к рассмотрению в судебном заседании.

Решением Арбитражного суда Рязанской области от 13.12.2019 (резолютивная часть объявлена 13.12.2019) Семенов Сергей Анатольевич признан несостоятельным (банкротом); в отношении должника открыта процедура реализации имущества должника. Финансовым управляющим должника утвержден Зонов Максим Валерие-

вич. К участию в деле привлечены Администрация муниципального образования Шиловского муниципального района Рязанской области, Семенова (Сулименко) Александра Валерьевна.

Сообщение о признании должника несостоятельным (банкротом) и открытии в отношении должника процедуры банкротства - реализации имущества должника опубликовано в газете "Коммерсантъ" 21.12.2019.

24.09.2021 финансовый управляющий Семенова Сергея Анатольевича обратился в Арбитражный суд Рязанской области с заявлением о внесении изменений в Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, утвержденное определением Арбитражного суда Рязанской области от 14.05.2021, в котором, в связи с отсутствием заявок на участие в торгах, просил дополнить раздел 11 Положения пунктом 11.4 следующего содержания:

"Начальная продажная цена имущества Семенова Сергея Анатольевича устанавливается равной цене имущества, действовавшей на последнем шаге предыдущих торгов (что составляет 100 000 руб.) и действует 3 календарных дня.

Цена в процессе публичного предложения не может быть ниже 9 847, 71 руб.

Шаг снижения составляет 10 % от цены, установленной на повторных торгах."

Также финансовый управляющий представил график снижения цены по продаже имущества посредством публичного предложения.

Определением Арбитражного суда Рязанской области от 30.09.2021 заявление принято к производству и назначено к рассмотрению в судебном заседании.

28.10.2021 в материалы дела от финансового управляющего должника поступило уточнение к заявлению. С учетом уточнения финансовый управляющий просил дополнить раздел 11 Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Семенова Сергея Анатольевича следующего содержания: 11.2. Начальная продажная цена имущества устанавливается равной цене имущества, действовавшей на первом этапе аукциона с открытой формой предоставления предложений о цене, что составляет 218 749,00 руб. и действует 5 календарных дней. Цена в процессе публичного предложения не может быть ниже 10000 руб. Шаг снижения составляет 10% от начальной цены имущества. Уточнение заявления принято судом к рассмотрению.

Определением Арбитражного суда Рязанской области от 29.10.2021 г. к участию в обособленном споре привлечены третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора: супруга должника Семенова (Сулименко) Александра Валерьевна; Ни Екатерина Николаевна (Рязанская область), Ни Ольга Валерьевна (Рязанская область).

В соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебное заседание проводилось в отсутствие лиц, участвующих в деле о банкротстве, извещенных надлежащим образом о времени и месте судебного заседания в порядке статей 121-123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Рассмотрев и оценив представленные в материалы дела документальные доказательства, суд находит заявление финансового управляющего подлежащим удовлетворению. При этом суд исходит из следующего.

Согласно части 1 статьи 223 АПК РФ и статье 32 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

В силу пункта 1 статьи 213.1 Закона о банкротстве отношения, связанные с банкротством граждан и не урегулированные настоящей главой, регулируются главами I - 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 выносятся определение. Указанное определение может быть обжаловано.

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.

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).

Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 138, 139 и 140 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.

Определением Арбитражного суда Рязанской области от 14.05.2021 утверждено Положение о порядке, сроках и условиях реализации следующего имущества должника посредством проведения торгов в электронной форме:

- 1/3 доля в праве общей долевой собственности на жилое помещение с кадастровым номером 62:02:0010106:868 в размере 190614 руб.;
- 1/3 доля в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 62:02:0010106:4 в размере 28135 руб.

Обращаясь в арбитражный суд с заявлением о внесении изменений в Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, финансовый управ-

ляющий указал, что торги по реализации принадлежащего должнику на праве собственности объекта недвижимости не состоялись, в связи с чем, управляющий просил внести изменения в пункт 11.2 Положения о порядке, сроках и условиях реализации принадлежащего должнику недвижимого имущества, изложив его в следующей редакции:

"Начальная продажная цена имущества Семенова Сергея Анатольевича устанавливается равной цене имущества, действовавшей на первом этапе аукциона с открытой формой предоставления предложений о цене, что составляет 218 749,00 руб. и действует 5 календарных дней.

Цена в процессе публичного предложения не может быть ниже 10000 руб.

Шаг снижения составляет 10% от начальной цены имущества".

Также финансовый управляющий представил график снижения цены по продаже имущества посредством публичного предложения.

Возражений относительно представленных финансовым управляющим изменений в Положение ни от конкурсных кредиторов, ни от должника, ни от заинтересованных лиц не поступило.

В деле отсутствуют доказательства того, что реализация имущества должника по условиям финансового управляющего приведет к продаже имущества по заниженной цене, предлагаемый финансовым управляющим порядок реализации имущества должника не нарушает прав и законных интересов лиц, участвующих в деле о банкротстве.

Нормы пункта 5 статьи 213.26 Закона о банкротстве не исключают возможность внесения изменений в ранее утвержденное судом Положение о порядке реализации имущества, поскольку на момент утверждения такого порядка кредиторы и управляющий не могут предусмотреть все обстоятельства, которые могут возникнуть в ходе реализации имущества должника.

В целях наибольшего удовлетворения требований кредиторов должны быть использованы все доступные финансовому управляющему возможности реализации имущества должника. Сам по себе факт нереализации имущества по цене отсечения не свидетельствует о принципиальной невозможности продажи имущества.

Лишь, когда сложится ситуация, при которой будут использованы все способы, направленные на продажу имущества, с учетом отсутствия потенциальных покупателей и отказа кредиторов от имущества, только тогда оно может быть передано в распоряжение должника.

Рассмотрев доводы финансового управляющего, учитывая, что спорное имущество должника не было продано на предшествующих торгах в связи с неподачей заявок, принимая во внимание отсутствие покупательского спроса по уже достигнутой минимальной цене, а также каких-либо ограничений, предусмотренных Законом о банкротстве, относительно предела снижения начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения, арбитражный суд считает целесообразным внести изменения в Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника.

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. Внести изменения в пункт 11.2 Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества Семенова Сергея Анатольевича (дата рождения - 17.10.1980, ме-

сто рождения - село Инякино Шиловского района Рязанской области, место регистрации - Рязанская область, Шиловский район, с. Инякино, ул. Южная, д. 5, кв. 15, ИНН 622502398204, СНИЛС 095-607-107-80), утвержденного определением Арбитражного суда Рязанской области от 14.05.2021, изложив его в следующей редакции:

Начальная продажная цена имущества Семенова Сергея Анатольевича устанавливается равной цене имущества, действовавшей на первом этапе аукциона с открытой формой предоставления предложений о цене, что составляет 218 749,00 руб. и действует 5 календарных дней.

Цена в процессе публичного предложения не может быть ниже 10000 руб.

Шаг снижения составляет 10% от начальной цены имущества.

График снижения цены по продаже имущества посредством публичного предложения:

Шаг снижения	Цена на периоде, руб.	Размер задатка, руб.
1	218749	21874,9
2	196874,1	19687,41
3	174999,2	17499,92
4	153124,3	15312,43
5	131249,4	13124,94
6	109374,5	10937,45
7	87499,6	8749,96
8	65624,7	6562,47
9	43749,8	4374,98
10	21874,9	2187,49
11	10000	1000

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

Электронная подпись действительна.  
 Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного  
 департамента  
 Дата 23.11.2021 5:42:02  
 Кому выдана Киселева Татьяна Валерьевна

Т.В. Киселева