



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

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Рязань
02 ноября 2021 года

Дело №А54-4571/2020

Резолютивная часть определения объявлена в судебном заседании 26 октября 2021 года.
Полный текст определения изготовлен 02 ноября 2021 года.

Арбитражный суд Рязанской области в составе судьи Ивашниной И.С.
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания
Симаковой А.В.,

рассмотрев в судебном заседании заявление финансового управляющего долж-
ника Зонва Максима Валериевича об утверждении положения о порядке, сроках и
условиях продажи имущества должника,

при участии в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований
относительно предмета спора, Нежновой Надежды Михайловны (г. Москва), Суховой
Веры Михайловны (г. Рязань),

в рамках дела о признании несостоятельной (банкротом) Серовой (Сапленковой)
Любови Валерьевны (25.08.1989 года рождения, место рождения - гор. Рязань, место
регистрации - г. Рязань, Михайловское шоссе, д. 250, корп. 7, кв. 3, СНИЛС 163-996-
132 10, ИНН 623404278359),

при участии в судебном заседании:

лица, участвующие в рассмотрении заявления, - не явились, извещены надлежа-
щим образом,

установил: Серова (Сапленкова) Любовь Валерьевна обратилась в Арбитражный
суд Рязанской области с заявлением о признании ее несостоятельной (банкротом). В
обоснование заявления Серова Любовь Валерьевна ссылается на неисполненные де-
нежные обязательства перед кредиторами на общую сумму 829 807 руб. 63 коп.

Определением Арбитражного суда Рязанской области от 13.07.2020 заявление
Серовой Любови Валерьевны оставлено без движения, поскольку подано с нарушени-
ем требований статьи 213.4 Закона о банкротстве, статьи 126 Арбитражного процессу-
ального кодекса Российской Федерации.

10.08.2020 в материалы дела от Серовой Любови Валерьевны поступили допол-
нительные документы.

Определением Арбитражного суда Рязанской области от 17.08.2020 заявление
принято к производству, возбуждено производство по делу и назначено к судебному
заседанию с привлечением лиц, участвующих в деле.

Решением Арбитражного суда Рязанской области от 28.09.2020 (резолютивная
часть объявлена 21.09.2020) Серова (Сапленкова) Любовь Валерьевна признана несо-
стоятельной (банкротом); в отношении должника введена процедура реализации иму-
щества должника; финансовым управляющим должника утвержден Зонов Максим Ва-

лериевич. К участию в деле о банкротстве в качестве органа опеки и попечительства привлечена Администрация города Рязани.

Сообщение о признании должника несостоятельным (банкротом) и открытии в отношении должника процедуры банкротства - реализации имущества должника опубликовано в газете "Коммерсантъ" 10.10.2020.

14.07.2021 финансовый управляющий должника Зонов Максим Валериевич обратился в Арбитражный суд Рязанской области с заявлением об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника: 1/3 доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, площадью 38,9 кв.м, расположенное по адресу: Рязанская область, Кораблинский район, с/п Кипчаковское, п. Ибердский, пер. Заречный, д. 4, кадастровый номер 62:06:0100701:156, и 1/3 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, площадью 1218 кв.м, расположенный по адресу: Рязанская область, Кораблинский район, с/п Кипчаковское, п. Ибердский, пер. Заречный, д. 4, кадастровый номер 62:06:0100701:52.

Определением Арбитражного суда Рязанской области от 21.07.2021 заявление принято к производству, в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Нежнова Надежда Михайловна, Сухова Вера Михайловна - участники общей долевой собственности на жилой дом и земельный участок, в отношении которых утверждается положение по реализации имущества должника.

Должник, финансовый управляющий, заинтересованные лица, 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.

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 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 имущества гражданина в конкурсную массу должника включено следующее недвижимое имущество:

жилое помещение, площадью 38,9 кв.м, расположенное по адресу: Рязанская область, Кораблинский район, с/п Кипчаковское, п. Ибердский, пер. Заречный, д. 4, кадастровый номер 62:06:0100701:156, 1/3 доля в праве общей долевой собственности;

земельный участок, площадью 1218 кв.м, расположенный по адресу: Рязанская область, Кораблинский район, с/п Кипчаковское, п. Ибердский, пер. Заречный, д. 4, кадастровый номер 62:06:0100701:52, 1/3 доля в праве общей долевой собственности на

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 ста-

тьи 213.26 Закона о банкротстве в данной части носит императивный 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).

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 09.07.2021 финансовый управляющий произвел оценку имущества должника, включенного в конкурсную массу.

Финансовым управляющим применен сравнительный подход и сделан вывод о том, что рыночная стоимость 1/3 доли в праве на жилое помещение, площадью 38,9 кв.м, составляет 120 583 руб.; рыночная стоимость 1/3 доли в праве на земельный участок, площадью 1218 кв.м, составляет 35 955 руб. 33 коп.

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

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:

- 1/3 доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, площадью 38,9 кв.м, расположенное по адресу: Рязанская область, Кораблинский район, с/п Кипчаковское, п. Ибердский, пер. Заречный, д. 4, кадастровый номер 62:06:0100701:156 - 120 583 руб.;

- 1/3 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, площадью 1218 кв.м, расположенный по адресу: Рязанская область, Кораблинский район, с/п Кипчаковское, п. Ибердский, пер. Заречный, д. 4, кадастровый номер 62:06:0100701:52 - 35 955 руб. 33 коп.

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 представ-

ленное финансовым управляющим Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина.

Руководствуясь статьями 60, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", статьями 184, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества в редакции финансового управляющего должника Зонова Максима Валериевича путем проведения торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме представления предложений о цене имущества.

2. Установить начальную цену продажи имущества, включенного в конкурсную массу Серовой (Сапленковой) Любви Валерьевны (25.08.1989 года рождения, место рождения - гор. Рязань, место регистрации - г. Рязань, Михайловское шоссе, д. 250, корп. 7, кв. 3, СНИЛС 163-996-132 10, ИНН 623404278359):

- 1/3 доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, площадью 38,9 кв.м, расположенное по адресу: Рязанская область, Кораблинский район, с/п Кипчаковское, п. Ибердский, пер. Заречный, д. 4, кадастровый номер 62:06:0100701:156 в размере 120 583 руб.,

- 1/3 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, площадью 1218 кв.м, расположенный по адресу: Рязанская область, Кораблинский район, с/п Кипчаковское, п. Ибердский, пер. Заречный, д. 4, кадастровый номер 62:06:0100701:52 в размере 35 955 руб. 33 коп.

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

И.С. Ивашнина

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 25.09.2020 7:30:42
Кому выдана Ивашнина Ирина Сергеевна