



Арбитражный суд Рязанской области
ул. Почтовая, 43/44, г. Рязань, 390000; факс (4912) 275-108;
<http://ryazan.arbitr.ru>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Рязань

Дело №А54-9363/2020

09 ноября 2021 года

Резолютивная часть определения объявлена в судебном заседании 09 ноября 2021 года.
Полный текст определения изготовлен 09 ноября 2021 года.

Арбитражный суд Рязанской области в составе судьи Шарониной Н.В.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания До-
сяк М.В.,

рассмотрев в судебном заседании в рамках дела о признании несостоятельным
(банкротом) Степановой (Шаршавовой) Янины Владимировны (01.07.1988 года рожде-
ния, место рождения с. Льгово Рязанского района Рязанской области, адрес: Рязанская
обл., Рязанский р-н, с. Льгово, ул. 3-я Линия, д. 54 А, ИНН 621509280305, СНИЛС 137-
126-492 53),

заявление финансового управляющего Степановой Янины Владимировны Мартос
Светланы Борисовны об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи
имущества должника,

при участии в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований
относительно предмета спора Васильевой Риты Владимировны, Шаршавова Романа Вла-
димировича, Шаршавовой Валентины Николаевны

при участии в судебном заседании:

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

установил: Степанова Янина Владимировна обратилась в Арбитражный суд Ря-
занской области с заявлением о признании ее несостоятельной (банкротом) в связи с
наличием непогашенной задолженности в сумме 1162369,94 руб.

Определением суда от 16.12.2020 заявление принято к производству, назначено к
рассмотрению в судебном заседании.

Решением Арбитражного суда Рязанской области от 02.02.2021 признана несосто-
ятельной (банкротом) Степанова Я.В., введена процедура реализации имущества долж-
ника. Финансовым управляющим должника утверждена Мартос С.Б.

Сообщение о признании должника банкротом и введении в отношении него про-
цедуры реализации имущества опубликовано в газете "Коммерсантъ" 13.02.2021.

05.08.2021 через систему "Мой Арбитр" финансовый управляющий Степановой
Янины Владимировны Мартос Светлана Борисовна обратилась в Арбитражный суд Ря-
занской области с заявлением об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях
продажи имущества должника:

- земельного участка № 62:15:0050410:140, назначение объекта, для ведения лич-
ного подсобного хозяйства, площадь: 983.00 кв. м., вид права, доля в праве: общая доле-
вая собственность, доля в праве 1/3, адрес: местоположение установлено относительно

ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Рязанская, р-н Рязанский, с. Льгово, линия 3-я по цене 97 000 руб.,

- земельного участка № 62:15:0050410:61 (под жилым домом) назначение объекта: для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Рязанская, р-н Рязанский, с. Льгово, ул. 3 Линия, дом 56, площадь: 917.00 кв. м. вид права, доля в праве: общая долевая собственность, доля в праве 1/3;

- здание, кадастровый номер № 62:15:0050405:253, назначение объекта: жилое, адрес: Рязанская обл., Рязанский р-н, с. Льгово, ул.3-я Линия, д.56, площадь 69,80 кв. м., вид права, доля в праве: общая долевая собственность, доля в праве 1/6 по цене 359 000 руб. (цена указана совместно с земельным участком).

Определением суда от 12.08.2021 заявление оставлено без движения.

02.09.2021 в материалы дела от заявителя поступили документы во исполнение определения об оставлении заявления без движения.

Определением Арбитражного суда Рязанской области от 03.09.2021 заявление финансового управляющего Степановой Янины Владимировны Мартос Светланы Борисовны об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника принято к производству и назначено к рассмотрению в судебном заседании.

Определением Арбитражного суда Рязанской области от 03.09.2021 к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора привлечены Васильева Рита Владимировна, Шаршавов Роман Владимирович, Шаршавова Валентина Николаевна.

06.10.2021 в материалы дела от конкурсного кредитора КБ "Ренессанс Кредит" (ООО) поступил отзыв на заявление, согласно которому кредитор не возражает, против данной оценки имущества и указанной начальной цены продажи, но так же имеются возражения относительно условий продажи имущества посредством публичного предложения. Просит утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества с установлением минимальной цены продажи по каждому лоту в размере 30% от начальной цены.

15.10.2021 в материалы дела от финансового управляющего должника поступило уточненное, в порядке ст. 49 АПК РФ, Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Степановой Я.В., учитывающее возражение конкурсного кредитора КБ "Ренессанс Кредит" (ООО) относительно условий продажи имущества посредством публичного предложения с установлением предела последовательного снижения цены в размере 30 процентов от начальной стоимости продажи.

Уточненное Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Степановой Я.В. принято судом к производству.

В соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заявление рассмотрено в отсутствие лиц, участвующих в деле, извещенных надлежащим образом о времени и месте судебного разбирательства.

Рассмотрев представленные документальные доказательства, арбитражный суд установил следующее.

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 управ-

ляющий 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.

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 материалам дела, финансовым управляющим должника выявлено следующее принадлежащее должнику имущество, подлежащее включению в конкурсную массу должника и реализации в ходе процедуры банкротства:

- земельный участок № 62:15:0050410:140, назначение объекта, для ведения личного подсобного хозяйства, площадь: 983.00 кв. м., вид права, доля в праве: общая долевая собственность, доля в праве 1/3, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенный в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Рязанская, р-н Рязанский, с. Льгово, линия 3-я,

- земельный участок № 62:15:0050410:61 (под жилым домом) назначение объекта: для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Рязанская, р-н Рязанский, с. Льгово, ул. 3 Линия, дом 56, площадь: 917.00 кв. м. вид права, доля в праве: общая долевая собственность, доля в праве 1/3;

- здание, кадастровый номер № 62:15:0050405:253, назначение объекта: жилое, адрес: Рязанская обл., Рязанский р-н, с. Льгово, ул.3-я Линия, д.56, площадь 69,80 кв. м., вид права, доля в праве: общая долевая собственность, доля в праве 1/6.

В соответствии с представленными в материалы дела Решениями об оценке имущества от 30.07.2021, финансовым управляющим произведена оценка перечисленного выше недвижимого имущества, согласно которой рыночная стоимость имущества составила:

- земельного участка с кадастровым номером 62:15:0050410:140, доля в праве 1/3 - 97 000 руб.;

- земельного участка с кадастровым номером 62:15:0050410:61 (под жилым домом), доля в праве 1/3 и расположенным на нем зданием с кадастровым номером 62:15:0050405:253, доля в праве 1/6 - 359 000 руб.

Финансовым управляющим должника на утверждение суда представлено Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Степановой Я.В. (далее - Положение), в соответствии с которым определены порядок, условия и сроки реализации имущества должника, а также определена начальная продажная цена реализуемого имущества.

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

В процессе рассмотрения настоящего Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, от конкурсного кредитора ООО КБ "Ренессанс Кредит" поступил отзыв на заявление, содержащий возражения относительно условий продажи имущества посредством публичного предложения. Просит утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества с установлением минимальной цены продажи по каждому лоту в размере 30% от начальной цены. При этом, против проведенной финансовым управляющим должника оценки имущества и указанной начальной цены продажи имущества, кредитор возражений не заявил.

Как следует из текста первоначально представленного на утверждение суда Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Степановой Я.В., минимальная цена предложения (цена отсечения) установлена финансовым управляющим в размере 20 % от начальной стоимости продажи лота на повторных торгах (п. 10.3 Положения).

В дальнейшем, в связи с поступившими от кредитора возражениями относительно условий продажи имущества посредством публичного предложения, финансовым управляющим должника на рассмотрение суду было представлено уточненное Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Степановой Я.В., учитывающее возражение конкурсного кредитора КБ "Ренессанс Кредит" (ООО) относительно условий продажи имущества посредством публичного предложения с установлением предела последовательного снижения цены в размере 30 процентов от начальной стоимости продажи (п. 10.3). Уточненным Положением определены порядок, условия и сроки реализации имущества должника путем проведения открытых торгов, а также установлена начальная цена реализуемого имущества: ЛОТ № 1 - земельный участок с кадастровым номером 62:15:0050410:140, назначение объекта, для ведения личного подсобного хозяйства, площадь: 983.00 кв. м., вид права, доля в праве: общая долевая собственность, доля в праве 1/3, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Рязанская, р-н Рязанский, с. Льгово, линия 3-я, в размере 97 000 руб.; ЛОТ № 2 - земельный участок с кадастровым номером 62:15:0050410:61 (под жилым домом), назначение объекта: для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Рязанская, р-н Рязанский, с. Льгово, ул. 3 Линия, дом 56, площадь: 917.00 кв. м. вид права, доля в праве: общая долевая собственность, доля в праве 1/3, и расположенным на нем зданием с кадастровым номером 62:15:0050405:253, назначение объекта: жилое, адрес: Рязанская обл., Рязанский р-н, с. Льгово, ул.3-я Линия, д.56, площадь 69,80 кв. м., вид права, доля в праве: общая долевая собственность, доля в праве 1/6, в размере 359 000 руб.

Возражений в отношении представленного уточненного Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина со стороны конкурсных кредиторов не поступило.

При таких обстоятельствах, принимая во внимание цели процедуры банкротства - реализация имущества должника в возможно короткие сроки, с минимальными расходами, учитывая специфические особенности имущества должника, подлежащего реализации, арбитражный суд считает необходимым утвердить Положение о порядке, сроках и

условиях реализации имущества должника Степановой Янины Владимировны, в редакции финансового управляющего должника, с установлением минимальной цены продажи по каждому лоту в размере 30% от начальной цены.

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

О П Р Е Д Е Л И Л:

1. Утвердить Положение о порядке, о сроках и об условиях реализации имущества Степановой (Шаршавовой) Янины Владимировны (01.07.1988 года рождения, место рождения с. Льгово Рязанского района Рязанской области, адрес: Рязанская обл., Рязанский р-н, с. Льгово, ул. 3-я Линия, д. 54 А, ИНН 621509280305, СНИЛС 137-126-492 53) в редакции финансового управляющего должника Мартос Светланы Борисовны, путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

2. Установить начальную цену продажи имущества должника:

ЛОТ № 1 - земельный участок с кадастровым номером 62:15:0050410:140, назначение объекта, для ведения личного подсобного хозяйства, площадь: 983.00 кв. м., вид права, доля в праве: общая долевая собственность, доля в праве 1/3, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Рязанская, р-н Рязанский, с. Льгово, линия 3-я, в размере 97 000 руб.;

ЛОТ № 2 - земельный участок с кадастровым номером 62:15:0050410:61 (под жилым домом), назначение объекта: для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Рязанская, р-н Рязанский, с. Льгово, ул. 3 Линия, дом 56, площадь: 917.00 кв. м. вид права, доля в праве: общая долевая собственность, доля в праве 1/3, и расположенным на нем зданием с кадастровым номером 62:15:0050405:253, назначение объекта: жилое, адрес: Рязанская обл., Рязанский р-н, с. Льгово, ул. 3-я Линия, д. 56, площадь 69,80 кв. м., вид права, доля в праве: общая долевая собственность, доля в праве 1/6, в размере 359 000 руб.

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

Судья

Н.В. Шаронина

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 25.09.2020 10:23:22
Кому выдана Шаронина Наталья Владимировна