



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

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Рязань
12 октября 2021 года

Дело № А54-9575/2020

Резолютивная часть определения объявлена в судебном заседании 12 октября 2021 года.
Полный текст определения изготовлен 12.10.2021.

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

рассмотрев в рамках дела о признании несостоятельным (банкротом) Кулешова
Владимира Васильевича (15.12.1959 года рождения, место рождения г. Рязань,
адрес: г. Рязань, ул. Касимовское шоссе, д. 29, корп. 2, кв. 18, ИНН 623100367600,
СНИЛС 076-027-295-64)

заявление финансового управляющего Кулешова Владимира Васильевича
Мартос Светланы Борисовны об утверждении Положения о порядке, сроках и
условиях продажи имущества должника

при участии в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных
требований относительно предмета спора, Громовой Галины Васильевны (г.
Рязань, ул. Тимуровцев, д. 3, кв. 118).

при участии в судебном заседании:

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

установил: Кулешов Владимир Васильевич обратился в Арбитражный суд Рязанской области с заявлением о признании его несостоятельным (банкротом) в связи с наличием непогашенной задолженности в сумме 505421,99 руб.

Определением суда от 18.12.2020 заявление принято к производству, назначено к рассмотрению в судебном заседании.

Решением Арбитражного суда Рязанской области от 02.02.2021 признан несостоятельным (банкротом) Кулешов В.В., введена процедура реализации имущества должника. Финансовым управляющим должника утверждена Мартос С.Б.

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

29.07.2021 через систему "Мой Арбитр" финансовый управляющий Кулешова Владимира Васильевича Мартос Светлана Борисовна обратилась в Арбитражный суд Рязанской области с заявлением об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника: 1/2 доли в праве общей долевой соб-

ственности на земельный участок № 62:15:0020601:42, вид разрешенного использования объекта недвижимости: для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Рязанская обл., р-н Рязанский, д. Аксиньино, площадь: 2018.00 кв. м. по цене 101000 руб.

Определением суда от 05.08.2021 заявление оставлено без движения.

19.08.2021 в материалы дела от заявителя поступили документы во исполнение определения об оставлении заявления без движения.

Определением Арбитражного суда Рязанской области от 26.08.2021 заявление принято к производству, назначено судебное заседание.

В судебное заседание финансовый управляющий не явился.

Должник и кредиторы в судебное заседание не явились, возражений 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 Кулешова Владимира Васильевича Мартос Светланы Борисовны, при этом исходя 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.

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.

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 торги 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 торги в порядке, установленном настоящим Федеральным законом (пункт 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

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 императивный характер.

В соответствии с представленным в материалы дела Решением об оценке имущества от 08.02.2021, финансовым управляющим проведена оценка имущества должника: 1/2 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок № 62:15:0020601:42, вид разрешенного использования объекта недвижимости: для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Рязанская обл., р-н Рязанский, д. Аксиньино, площадь: 2018.00 кв. м., в результате установлена цена реализованного имущества в сумме 101000 руб.

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

Финансовым управляющим должника - Мартос С.Б. на утверждение суда представлено Положение о порядке, об условиях и сроках реализации имущества Должника (далее - Положение), в соответствии с которым определены порядок, условия и сроки реализации имущества должника путем проведения открытых торгов, а также установлена начальная цена реализуемого имущества: 1/2 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок № 62:15:0020601:42, вид разрешенного использования объекта недвижимости: для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Рязанская обл., р-н Рязанский, д. Аксиньино, площадь: 2018.00 кв. м., в размере 101 000 руб.

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

На основании вышеизложенного, суд утверждает представленное финансовым управляющим Мартос С.Б. Положение о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника и начальную цену продажи имущества.

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 уточненное Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Кулешова Владимира Васильевича (15.12.1959 года рождения, место рождения г. Рязань, адрес: г. Рязань, ул. Касимовское шоссе, д. 29, корп. 2, кв. 18, ИНН 623100367600, СНИЛС 076-027-295-64) в редакции финансового управляющего, путем проведения торгов в форме открытого аукциона.

2. Установить начальную цену продажи объекта: 1/2 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок № 62:15:0020601:42, вид разрешенного использования объекта недвижимости: для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Рязанская обл., р-н Рязанский, д. Аксиньино, площадь: 2018.00 кв. м. в размере 101000 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 7:23:22

Кому выдана Шаронина Наталья Владимировна