



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  
10 февраля 2022 года

Дело №А54-6200/2021

Резолютивная часть определения объявлена в судебном заседании 03 февраля 2022 года.  
Полный текст определения изготовлен 10 февраля 2022 года.

Арбитражный суд Рязанской области в составе судьи Ивашиной И.С.  
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Козловой О.А.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего  
должника Щукиной Екатерины Александровны об утверждении Положения о по-  
рядке, условиях и о сроках реализации имущества должника  
в рамках дела о признании несостоятельным (банкротом) Черкасова Антона Влади-  
мировича (10.02.1989 года рождения, место рождения - гор. Рязань, место регистра-  
ции - Рязанская область, г. Рязань, ул. Березовая, д. 8, кв. 94, ИНН 623411385305,  
СНИЛС 140-514-370 14),

при участии в судебном заседании:  
лица, участвующие в рассмотрении заявления, - не явились, извещены надлежа-  
щим образом,

установил: 06.08.2021 согласно почтовому штемпелю Черкасов Антон Владимирович обратился в Арбитражный суд Рязанской области с заявлением о признании его несостоятельным (банкротом) в связи с наличием непогашенной задолженности перед кредиторами в сумме 1 786 491,27 руб.

Определением арбитражного суда от 12.08.2021 заявление принято к производству, возбуждено производство по делу и назначено к рассмотрению в судебном заседании с привлечением лиц, участвующих в деле.

Решением Арбитражного суда Рязанской области от 16.09.2021 (резолютивная часть объявлена 09.09.2021) Черкасов Антон Владимирович признан несостоятельным (банкротом); в отношении должника открыта процедура реализации имущества должника. Финансовым управляющим должника утверждена Щукина Екатерина Александровна.

Сообщение о признании должника несостоятельным (банкротом) и открытии в отношении должника процедуры банкротства - реализации имущества должника опубликовано в газете "Коммерсантъ" 18.09.2021.

Рассмотрение вопроса о завершении процедуры реализации имущества должника назначено в судебном заседании **на 01 марта 2022 года на 14 час. 40 мин.**

17.12.2021 финансовый управляющий должника Щукина Екатерина Александровна обратилась в Арбитражный суд Рязанской области с заявлением, в котором

просит утвердить Положение о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника Черкасова А.В. - земельного участка, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, площадь 758 кв.м, кадастровый помер: 62:05:0940101:787, адрес: Рязанская область, Клепиковский р-н, с. Задне-Пилево, Садовая, уч. 17, установив начальную цену продажи имущества в размере 151 600 руб.

Определением Арбитражного суда Рязанской области от 24.12.2021 заявление принято к производству.

Должник, кредиторы, заинтересованные лица 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 Рюмина Игоря Николаевича, при этом исходит из следующего.

В соответствии с пунктом 1 статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон 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 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 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 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).

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 силу пункта 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся, в том числе земельные участки.

Финансовым управляющим должника Щукиной Екатериной Александровной на утверждение суда представлено Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Черкасова Антона Владимировича (далее - Положение), в соответствии с которым определены порядок, условия и сроки реализации имущества должника, а также установлена цена реализуемого имущества - земельного участка, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, площадь 758 кв. м, кадастровый помер: 62:05:0940101:787, адрес: Рязанская область, Клепиковский р-н, с. Задне-Пилево, ул. Садовая, уч. 17 в размере 151 600 руб.

На основании решения №1 от 16.12.2021 о проведении оценки имущества должника, финансовый управляющий Щукина Екатерина Александровна произвела оценку указанного земельного участка. Оценка проведена независимым оценщиком Драницыным А.А. по состоянию на 06.12.2021, рыночная стоимость имущества должника составляет 151 600 руб.

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

Возражений в отношении предложенного Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Черкасова Антона Владимировича со стороны конкурсных кредиторов не поступило.

Документальные доказательства, свидетельствующие о нарушении предлагааемым 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 в возможно короткие сроки, с минимальными расходами, учитывая специфические особенности имущества должника, подлежащего реализации, суд считает необходимым утвердить представленное финансовым управляющим Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Черкасова Антона Владимировича, утвердив начальную цену имущества в сумме 151 600 руб.

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, об условиях и о сроках реализации имущества Черкасова Антона Владимировича в редакции финансового управляющего должника Щукиной Екатерины Александровны посредством 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 Черкасова Антона Владимировича (10.02.1989 года рождения, место рождения - гор. Рязань, место регистрации - Рязанская область, г. Рязань, ул. Березовая, д. 8, кв. 94, ИНН 623411385305, СНИЛС 140-514-370 14):

земельный участок, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, площадь 758 кв.м, кадастровый помер: 62:05:0940101:787, адрес: Рязанская область, Клепиковский р-н, с. Задне-Пилево, ул. Садовая, уч. 17 в сумме 151 600 руб.

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

Судья

И.С. Ивашина

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.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного  
департамента  
Дата 23.11.2021 5:41:38  
Кому выдана Ивашина Ирина Сергеевна