



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  
30 марта 2022 года

Дело №А54-386/2021

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 несостоятельной (банкротом) Фокиной (Емельяненко) Надежды Алексеевны (14.10.1950 г.р.; место рождения - дер. Тепловодье Рязанского района Рязанской области; место регистрации - г. Рязань, ул. Крупской, д. 14, корп. 2, кв. 5; СНИЛС 074-729-735-02; ИНН 622711160893),

заявление финансового управляющего Фокиной (Емельяненко) Надежды Алексеевны Зонова Максима Валериевича о внесении изменений в Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника,

при участии в судебном заседании:

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

установил: Фокина (Емельяненко) Надежда Алексеевна обратилась в Арбитражный суд Рязанской области с заявлением о признании её несостоятельной (банкротом), ссылаясь на неисполненные денежные обязательства перед кредиторами на общую сумму 814225 руб. 03 коп.

Определением Арбитражного суда Рязанской области от 27.01.2021 заявление оставлено без движения.

Определением арбитражного суда от 15.02.2021 заявление принято к производству и назначено к рассмотрению в судебном заседании.

Решением Арбитражного суда Рязанской области от 04.06.2021 Фокина (Емельяненко) Надежда Алексеевна признана несостоятельной (банкротом); в отношении должника открыта процедура реализации имущества должника. Финансовым управляющим должника утвержден Зонов Максим Валериевич.

Сообщение о признании должника несостоятельным (банкротом) и открытии в отношении должника процедуры банкротства - реализации имущества должника опубликовано в газете "Коммерсантъ" 11.06.2021.

Определением Арбитражного суда Рязанской области от 08.09.2021 утверждено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества, включенного в конкурсную массу должника Фокиной (Емельяненко) Надежды Алексеевны, в редакции финансового управляющего должника Зонова Максима Валериевича посредством проведения торгов в электронной форме.

17.02.2022 финансовый управляющий Фокиной (Емельяненко) Надежды Алексеевны Зонов Максим Валериевич обратился в Арбитражный суд Рязанской области с заявлением, в котором просил внести изменения в раздел 11 пункт 2 Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества следующего содержания:

11.2. В сообщении о проведении открытых торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена: продажа имущества осуществляется с поэтапным понижением цены каждые 5 календарных дней на 10% от предшествующей стоимости. При этом начальная цена продажи имущества долж-

ника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах. Цена в процессе публичного предложения не может быть ниже 10000 рублей.

Определением Арбитражного суда Рязанской области от 25.02.2022 заявление принято к производству и назначено к рассмотрению в судебном заседании.

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 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 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 08.09.2021 утверждено Положение о порядке, сроках и условиях реализации следующего имущества должника посредством проведения торгов в электронной форме:

- земельный участок с кадастровым номером 62:15:0010614:30, расположенный по адресу: Рязанская область, Рязанский район, с. Подлесное, в размере 293850 руб.;

- земельный участок с кадастровым номером 62:15:0010614:31, расположенный по адресу: Рязанская область, Рязанский район, с. Подлесное, в размере 293850 руб.

Обращаясь в арбитражный суд с заявлением о внесении изменений в Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, финансовый управляющий указал, что торги по реализации принадлежащих должнику объектов недвижимости не состоялись, в связи с чем, управляющий просил внести изменения в раздел 11 пункт 2 Положения о порядке, сроках и условиях реализации принадлежащего должнику недвижимого имущества, изложив его в следующей редакции:

"В сообщении о проведении открытых торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена: продажа имущества осуществляется с поэтапным понижением цены каждые 5 календарных дней на 10% от предшествующей стоимости. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах. Цена в процессе публичного предложения не может быть ниже 10000 рублей."

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 раздел 11 пункт 2 Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества Фокиной (Емельяненко) Надежды Алексеевны (14.10.1950 г.р.; место рождения - дер. Тепловодье Рязанского района Рязанской области; место регистрации - г. Рязань, ул. Крупской, д. 14, корп. 2, кв. 5; СНИЛС 074-729-735-02; ИНН 622711160893), утвержденного определением Арбитражного суда Рязанской области от 08.09.2021, изложив его в следующей редакции:

В сообщении о проведении открытых торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена: продажа имущества осуществляется с поэтапным понижением цены каждые 5 календарных дней на 10% от предшествующей стоимости. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах. Цена в процессе публичного предложения не может быть ниже 10000 рублей.

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 «Карточка 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

Т.В. Киселева

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного  
департамента  
Дата 23.11.2021 2:42:02  
Кому выдана Киселева Татьяна Валерьевна