



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
об удовлетворении заявления (ходатайства, жалобы)

г. Рязань
30 марта 2022 года

Дело №A54-386/2021

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 Максими-
на 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 движе-
ния.

Определением арбитражного суда от 15.02.2021 заявление принято к производству и назначено к рас-
смотрению 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 поряд-
ке, сроках и условиях продажи имущества, включенного в конкурсную массу должника Фокиной (Емелья-
ненко) Надежды Алексеевны, в редакции финансового управляющего должника Зонова Максима Валерие-
вича 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 изме-
нения в раздел 11 пункт 2 Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества следую-
го содержания:

11.2. В сообщении о проведении открытых торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей
110 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", указываются величина снижения началь-
ной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указан-
ная начальная цена: продажа имущества осуществляется с поэтапным понижением цены каждые 5 кален-
дарных 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 пункта 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 финансовыми управляющими 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 финансовыми управляющими 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 пункта 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 «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

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