



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  
09 сентября 2022 года

Дело №A54-5834/2021

Резолютивная часть определения объявлена в судебном заседании 06 сентября 2022 года.  
Полный текст определения изготовлен 09 сентября 2022 года.

Арбитражный суд Рязанской области в составе судьи Ивашиной И.С.  
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Симаковой А.В.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего должника  
Ефименко Дмитрия Николаевича об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации  
имущества должника  
в рамках дела о признании несостоятельной (банкротом) Сапроновой (Нуруллиной) Назии Ахмедовны (28.10.1955 года рождения, место рождения - гор. Гафуров Ленинабадской обл. Таджикистан, место регистрации - Рязанская область, Рязанский район, д. Турлатово, ул. Новая, д.7, кв.4, СНИЛС 044-889-023-90, ИНН 621507556050),

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

установил: Сапронова (Нуруллина) Назия Ахмедовна обратилась в Арбитражный суд Рязанской области с заявлением о признании ее несостоятельной (банкротом). В обоснование заявления Сапронова (Нуруллина) Назия Ахмедовна ссылается на неисполненные денежные обязательства перед кредиторами на общую сумму 311 133 руб. 94 коп.

Определением Арбитражного суда Рязанской области от 05.08.2021 заявление принято к производству, возбуждено производство по делу и назначено к судебному заседанию с привлечением лиц, участвующих в деле.

Решением Арбитражного суда Рязанской области от 05.10.2021 (резолютивная часть объявлена 28.09.2021) Сапронова (Нуруллина) Назия Ахмедовна признана несостоятельной (банкротом); в отношении нее введена процедура реализации имущества должника; финансовым управляющим должника утвержден Ефименко Дмитрий Николаевич.

Сообщение о признании должника несостоятельным (банкротом) и открытии в отношении должника процедуры банкротства - реализации имущества должника опубликовано в газете "Коммерсантъ" 09.10.2021.

02.03.2022 финансовый управляющий должника Ефименко Дмитрий Николаевич обратился в Арбитражный суд Рязанской области с заявлением, в котором просит утвердить Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника - земельного участка, площадью 11051032+-17038, кадастровый номер: 36:12:0000000:438, адрес: Воронежская область, Кантемировский район, в границах бывшего ТОО "Искра", доля в праве 25/3086, установив начальную цену продажи имущества в размере 1 227 000 руб.

Определением от 29.04.2022 заявление оставлено без движения. 05.07.2022, 02.08.2022 от финансового управляющего поступили дополнительные документы: доказательств направления копии заявления; Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника в новой редакции.

Определением Арбитражного суда Рязанской области от 04.08.2022 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, 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.

Согласно описи имущества должника финансовым управляющим Ефименко Дмитрием Николаевичем выявлен принадлежащий должнику земельный участок, площадью 11051032+/-17038, кадастровый номер: 36:12:0000000:438, адрес: Воронежская область, Кантемировский район, в границах бывшего ТОО "Искра", доля в праве 25/3086, подлежащий включению в конкурсную массу должника и реализации в ходе процедуры банкротства в отношении должника.

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.

В соответствии с представленным в материалы дела решением об оценке имущества финансовый управляющий произвел оценку имущества должника, включенного в конкурсную массу.

Финансовым управляющим применен сравнительный подход и сделан вывод о том, что рыночная стоимость земельного участка составляет 1 227 000 руб.

Решение об оценке имущества должника лицами, участвующими в деле о банкротстве, не оспорено, не приведено доказательств иной рыночной стоимости имущества, ходатайство о назначении судебной экспертизы не заявлено.

При таких обстоятельствах представленная финансовым управляющим оценка имущества должника является правомерной и обоснованной.

Финансовым управляющим должника Сапроновой (Нурууллиной) Назии Ахмедовны Ефименко Дмитрием Николаевичем на утверждение суда представлено Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества, в соответствии с которым определены порядок, условия и сроки реализации земельного участка, площадью 11051032+/-17038, кадастровый номер: 36:12:0000000:438, адрес: Воронежская область, Кантемировский район, в границах бывшего ТОО "Искра", доля в праве 25/3086, а также установлена цена реализуемого имущества - 1 227 000 руб.

Возражений в отношении предложенного Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина со стороны конкурсных кредиторов, лиц, участвующих в обособленном споре, не поступило.

Документальные доказательства, свидетельствующие о нарушении предлагаемым 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, учитывая специфические особенности имущества должника, подлежащего реализации, суд считает необходимым утвердить представленное финансовым управляющим Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина.

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, условиях и сроках реализации имущества должника Сапроновой (Нурууллиной) Назии Ахмедовны в редакции финансового управляющего должника Ефименко Дмитрия Николаевича посредством проведения открытых торгов в форме аукциона в электронной форме.

2. Установить начальную цену продажи имущества, включенного в конкурсную массу Сапроновой (Нурууллиной) Назии Ахмедовны (28.10.1955 года рождения, место рождения - гор. Гафуров Ленинабадской обл. Таджикистан, место регистрации - Рязанская область, Рязанский район, д. Турлатово, ул. Новая, д.7, кв.4, СНИЛС 044-889-023-90, ИНН 621507556050):

доля 25/3086 в праве собственности на земельный участок, площадью 11051032+/-17038, кадастровый номер: 36:12:0000000:438, адрес: Воронежская область, Кантемировский район, в границах бывшего ТОО "Искра", в размере 1 227 000 руб.

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

Судья

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://tyazan.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.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного департамента  
Дата 23.11.2021 2:41:38  
Кому выдана Ивашина Ирина Сергеевна