



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

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Рязань
28 февраля 2023 года

Дело № А54-4228/2022

Резолютивная часть определения объявлена в судебном заседании 28 февраля 2023 года.
Полный текст определения изготовлен 28 февраля 2023 года

Арбитражный суд Рязанской области в составе судьи Костюченко М.Е.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Змейковой Е.Ю.,
рассмотрев заявление финансового управляющего должника Щукиной Екатерины
Александровны об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества
гражданина

в рамках дела о признании несостоятельной (банкротом) Артамонова Алексея Михайловича
(15.02.1959 года рождения, место рождения - с. Старое Берёзово, Сасовского р-на, Рязанской обл.,
место регистрации - Рязанская область, Сасовский р-н, с.Новое Берёзово, ул. Молодежная, д. 10,
СНИЛС 044-812-269 47, ИНН 621800734629)

при участии в обособленном споре в качестве третьего лица - ООО "Рязанская Нива" (391581,
Рязанская область, Шацкий район, с. Ольхи, ул. Центральная, д. 17),

при участии в судебном заседании:

от третьего лица: Садов Е.Л., представитель по доверенности № 36 АВ 3989026 от 09.12.2022,
личность установлена на основании предъявленного паспорта;

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

установил: Артамонов Алексей Михайлович обратился в Арбитражный суд Рязанской области
с заявлением о признании его несостоятельной (банкротом). В обоснование заявления Артамонов
Алексей Михайлович ссылается на неисполненные денежные обязательства перед кредиторами на
общую сумму 741 620 руб. 98 коп.

Определением суда от 06.06.2022 заявление принято к производству, назначено судебное
заседание.

Решением Арбитражного суда Рязанской области от 20.07.2022 (резолютивная часть объявлена
18.07.2022) Артамонов Алексей Михайлович признан несостоятельным (банкротом); в отношении
него введена 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" 20.07.2022.

09.01.2023 через систему "Мой Арбитр" от финансового управляющего должника Щукиной
Екатерины Александровны в Арбитражный суд Рязанской области поступило заявление об
утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина:

- земельного участка для сельскохозяйственного производства, доля в праве 1/224, площадью
1931790 кв.м., кадастровый номер: 62:18:1150201:354, адрес объекта: местоположение установлено
относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир село СПК "Правда".
Участок находится примерно в 2220 м., по направлению на запад от ориентира. Почтовый адрес
ориентира: Рязанская обл., Сасовский р-н, с. Новое Березово по цене 143 00,00 руб.,

- земельного участка для сельскохозяйственного производства, доля в праве 1/224, площадью
3032333 кв.м., кадастровый номер: 62:18:1150201:348, адрес объекта: местоположение установлено
относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир село (СПК "Правда").

Участок находится примерно в 2640 м., по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Рязанская обл., Сасовский р-н, с. Новое Березово по цене 22 400,00 руб.,

- земельного участка для сельскохозяйственного производства, доля в праве 1/224, площадью 2748710 кв.м., кадастровый номер: 62:18:1150201:347, адрес объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир село СПК "Правда". Участок находится примерно в 960 м., по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Рязанская обл., Сасовский р-н, с. Новое Березово по цене 203 00,00 руб.

Определением Арбитражного суда Рязанской области от 10.01.2023 заявление принято к производству, назначено судебное заседание.

06.02.2023 в материалы дела от финансового управляющего должника Щукиной Екатерины Александровны поступило заявление, в котором просит утвердить Положение о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника (уточненное):

- земельного участка для сельскохозяйственного производства, доля в праве 1/224, площадью 1931790 кв.м., кадастровый номер: 62:18:1150201:354, адрес объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир село СПК "Правда". Участок находится примерно в 2220 м., по направлению на запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Рязанская обл., Сасовский р-н, с. Новое Березово в размере 143 00,00 руб.;

- земельного участка для сельскохозяйственного производства, доля в праве 1/224, площадью 3032333 кв.м., кадастровый номер: 62:18:1150201:348, адрес объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир село (СПК "Правда"). Участок находится примерно в 2640 м., по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Рязанская обл., Сасовский р-н, с. Новое Березово в размере 22 400,00 руб.;

- земельного участка для сельскохозяйственного производства, доля в праве 1/224, площадью 2748710 кв.м., кадастровый номер: 62:18:1150201:347, адрес объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир село СПК "Правда". Участок находится примерно в 960 м., по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Рязанская обл., Сасовский р-н, с. Новое Березово в размере 203 00,00 руб.;

- земельного участка для сельскохозяйственного производства, доля в праве 1/224, площадь 1090132 кв. м., кадастровый номер: 62:18:1150201:356, адрес объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир село (СПК "Правда"). Участок находится примерно в 1020 м., по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Рязанская обл., Сасовский р-н, с. Новое Березово в размере 8100,00 руб.;

- земельного участка для сельскохозяйственного производства, доля в праве 1/224, площадь 461426 кв. м., кадастровый номер: 62:18:1160101:97, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир село (СПК "Правда"). Участок находится примерно в 280 м., по направлению на восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Рязанская обл., Сасовский р-н, с. Новое Березово в размере 3400,00 руб.;

- земельного участка для сельскохозяйственного производства, доля в праве 1/224, площадь 1138431 кв. м., кадастровый номер: 62:18:1150201:355, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир село. Участок находится примерно в 1040 м., по направлению на запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Рязанская обл., Сасовский р-н, с. Новое Березово, (СПК "Правда") в размере 3700,00 руб.;

- Земельный участок, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, доля в праве 1/224, площадь 371442 кв. м., кадастровый номер: 62:18:1160101:98, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир село. Участок находится примерно в 770 м., по направлению на восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Рязанская обл., Сасовский р-н, с. Новое Березово, СПК "Правда" в размере 2700,00 руб.;

- земельного участка для сельскохозяйственного производства, доля в праве 1/224, площадь 46000 кв. м., кадастровый номер: 62:18:1150201:361, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир село. Участок находится примерно в 0 м., по направлению на запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Рязанская обл., Сасовский р-н, с. Новое Березово в размере 300 руб.;

- земельного участка для сельскохозяйственного производства, доля в праве 1/224, площадь 942153 кв. м., кадастровый номер: 62:18:1150201:358, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир село. Участок находится примерно в 0 м., по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Рязанская обл., Сасовский р-н, с. Новое Березово, (СПК "Правда") в размере 7000,00 руб.;

- земельного участка для сельскохозяйственного производства, доля в праве 1/224, площадь 20400 кв. м., кадастровый номер: 62:18:1150201:357, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир село (СПК "Правда"). Участок находится примерно в 960 м., по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Рязанская обл., Сасовский р-н, с. Новое Березово в размере 150,00 руб.

Уточненное требование судом принято.

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 должника и иных 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 Щукиной Екатерины Александровны, при этом исходя из следующего.

В соответствии со статьей 32 Закона о банкротстве, части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

Согласно статье 213.25 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее - Закон о банкротстве) все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного пунктом 3 настоящей статьи.

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 выносятся 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).

Отношения, связанные с владением, пользованием, распоряжением земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, правила и ограничения, применяемые к обороту земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения - сделкам, результатом совершения которых является возникновение или прекращение прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения и доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, регулируются Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Оборот земель сельскохозяйственного назначения основывается на следующих принципах:

- 1) сохранение целевого использования земельных участков;
- 2) установление максимального размера общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица;
- 3) преимущественное право субъекта Российской Федерации или в случаях, установленных законом субъекта Российской Федерации, муниципального образования на покупку земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при его продаже, за исключением случаев продажи с публичных торгов;
- 4) преимущественное право других участников долевой собственности на земельный участок, находящийся в долевой собственности, либо использующих этот земельный участок сельскохозяйственной организации или гражданина - члена крестьянского (фермерского) хозяйства на покупку доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения при возмездном отчуждении такой доли участником долевой собственности.

Как указано в пункте 1 статьи 12 Закона от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ к сделкам, совершаемым с долями в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, применяются правила Гражданского кодекса Российской Федерации. В случае, если число участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения превышает пять, правила Гражданского кодекса Российской Федерации применяются с учетом особенностей, установленных настоящей, а также и настоящего Федерального закона.

Без выделения земельного участка в счет земельной доли такой участник долевой собственности по своему усмотрению вправе завещать свою земельную долю, внести ее в уставный (складочный капитал) сельскохозяйственной организации, или передать свою земельную долю в доверительное управление либо продать или подарить ее другому участнику долевой собственности, а также сельскохозяйственной организации или гражданину - члену крестьянского (фермерского) хозяйства, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности. Участник долевой собственности вправе распорядиться земельной долей по своему усмотрению иным образом только после выделения земельного участка в счет земельной доли (абзац 2 пункта 1 статьи 12 Закона от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ).

Таким образом, если участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения больше пяти, к сделке применяются установленные законом ограничения: участник долевой собственности вправе по своему усмотрению продать земельную долю только другому участнику долевой собственности, а также сельскохозяйственной организации или гражданину - члену крестьянского (фермерского) хозяйства, использующим данный земельный участок. Если участников общей долевой собственности пять или меньше, к сделке по продаже земельной доли применяются общие правила продажи доли в праве общей долевой собственности.

Закон от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ, обеспечивая с учетом специфики сферы земельных и имущественных отношений необходимый баланс интересов участников долевой собственности и реализуя принцип преимущественного права других участников долевой собственности на земельный участок, устанавливает прямой запрет на продажу постороннему лицу доли в праве собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, находящегося в собственности шести и более лиц. Правовой подход изложен в определении Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 16 октября 2018 года N 14-КГ 18-27).

Законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ установлен исчерпывающий перечень оснований для совершения участником долевой собственности сделок, направленных на отчуждение земельной доли без выделения земельного участка, а также круг лиц, имеющих преимущественное право приобретения такой доли у участника долевой собственности, установлены. Какое-либо иное распоряжение земельной долей осуществляется участником долевой собственности только после выделения земельного участка в счет такой доли.

Пунктом 2 статьи 129 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что законом или в установленном законом порядке могут быть введены ограничения оборотоспособности объектов гражданских прав, которые могут принадлежать лишь определенным участникам оборота либо совершение сделок, с которыми допускается по специальному разрешению.

Следовательно, при разрешении споров, связанных с отчуждением земельной доли в деле о банкротстве должника необходимо учитывать положения специального закона, определяющего особенности оборота сельскохозяйственных земель.

По смыслу Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется путем торгов в форме аукциона. Если на торги выставляется имущество, относящееся в соответствии с законодательством Российской Федерации к ограниченно оборотоспособному, такое имущество подлежит продаже на закрытых торгах, в которых принимают участие только лица, которые в соответствии с Федеральным законом могут иметь в собственности или на ином вещном праве имущество, относящееся к ограниченно оборотоспособному имуществу.

В определении Верховного суда Российской Федерации от 11 февраля 2019 года N 305-ЭС 16-20779 (32) изложена правовая позиция, в соответствии с которой согласно абзацу второму пункта 4 статьи 110 Закона о банкротстве продажа имущества должника по общему правилу осуществляется путем проведения открытых торгов. Закрытые торги могут быть проведены только в случае, если на продажу выставляется ограниченно оборотоспособное имущество, право на приобретение которого имеется только у отдельной категории, определенной Федеральным законом.

Таким образом, доля в праве общей долевой собственности на участок из земель сельскохозяйственного назначения в случае, если участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения больше пяти, может быть продана на открытых торгах (аукционе) только после выделения участка в счет земельной доли, принадлежащей банкроту, в соответствии с положениями Закона от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ.

Если земельный участок в счет земельной доли участника общей долевой собственности не выделен, реализация такой доли может осуществляться исключительно среди лиц, имеющих право на приобретение такого вида имущества (абзац 2 пункта 1 статьи 12 Закона от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ).

Как следует из материалов дела, финансовым управляющим должника проведена инвентаризация имущества, в ходе которой выявлено следующее имущество:

- земельного участка для сельскохозяйственного производства, доля в праве 1/224, площадью 1931790 кв.м., кадастровый номер: 62:18:1150201:354.;
- земельного участка для сельскохозяйственного производства, доля в праве 1/224, площадью 3032333 кв.м., кадастровый номер: 62:18:1150201:348;
- земельного участка для сельскохозяйственного производства, доля в праве 1/224, площадью 2748710 кв.м., кадастровый номер: 62:18:1150201:347;
- земельного участка для сельскохозяйственного производства, доля в праве 1/224, площадь 1090132 кв. м., кадастровый номер: 62:18:1150201:356;
- земельного участка для сельскохозяйственного производства, доля в праве 1/224, площадь 461426 кв. м., кадастровый номер: 62:18:1160101:97;
- земельного участка для сельскохозяйственного производства, доля в праве 1/224, площадь 1138431 кв. м., кадастровый номер: 62:18:1150201:355;
- Земельный участок, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, доля в праве 1/224, площадь 371442 кв. м., кадастровый номер: 62:18:1160101:98;
- земельного участка для сельскохозяйственного производства, доля в праве 1/224, площадь 46000 кв. м., кадастровый номер: 62:18:1150201:361;
- земельного участка для сельскохозяйственного производства, доля в праве 1/224, площадь 942153 кв. м., кадастровый номер: 62:18:1150201:358;
- земельного участка для сельскохозяйственного производства, доля в праве 1/224, площадь 20400 кв. м., кадастровый номер: 62:18:1150201:357.

Финансовый управляющий разработал Положение (уточненное) о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника:

- земельного участка для сельскохозяйственного производства, доля в праве 1/224, площадью 1931790 кв.м., кадастровый номер: 62:18:1150201:354, адрес объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир село СПК "Правда". Участок находится примерно в 2220 м., по направлению на запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Рязанская обл., Сасовский р-н, с. Новое Березово в размере 143 00,00 руб.;
- земельного участка для сельскохозяйственного производства, доля в праве 1/224, площадью 3032333 кв.м., кадастровый номер: 62:18:1150201:348, адрес объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир село (СПК "Правда"). Участок находится примерно в 2640 м., по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Рязанская обл., Сасовский р-н, с. Новое Березово в размере 22 400,00 руб.;
- земельного участка для сельскохозяйственного производства, доля в праве 1/224, площадью 2748710 кв.м., кадастровый номер: 62:18:1150201:347, адрес объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир село СПК "Правда".

Участок находится примерно в 960 м., по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Рязанская обл., Сасовский р-н, с. Новое Березово в размере 203 00,00 руб.;

- земельного участка для сельскохозяйственного производства, доля в праве 1/224, площадь 1090132 кв. м., кадастровый номер: 62:18:1150201:356, адрес объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир село (СПК "Правда").

Участок находится примерно в 1020 м., по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Рязанская обл., Сасовский р-н, с. Новое Березово в размере 8100,00 руб.;

- земельного участка для сельскохозяйственного производства, доля в праве 1/224, площадь 461426 кв. м., кадастровый номер: 62:18:1160101:97, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир село (СПК "Правда").

Участок находится примерно в 280 м., по направлению на восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Рязанская обл., Сасовский р-н, с. Новое Березово в размере 3400,00 руб.;

- земельного участка для сельскохозяйственного производства, доля в праве 1/224, площадь 1138431 кв. м., кадастровый номер: 62:18:1150201:355, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир село. Участок находится примерно в 1040 м., по направлению на запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Рязанская обл., Сасовский р-н, с. Новое Березово, (СПК "Правда") в размере 3700,00 руб.;

- земельного участка для сельскохозяйственного производства, доля в праве 1/224, площадь 371442 кв. м., кадастровый номер: 62:18:1160101:98, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир село. Участок находится примерно в 770 м., по направлению на восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Рязанская обл., Сасовский р-н, с. Новое Березово, СПК "Правда" в размере 2700,00 руб.;

- земельного участка для сельскохозяйственного производства, доля в праве 1/224, площадь 46000 кв. м., кадастровый номер: 62:18:1150201:361, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир село. Участок находится примерно в 0 м., по направлению на запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Рязанская обл., Сасовский р-н, с. Новое Березово в размере 300 руб.;

- земельного участка для сельскохозяйственного производства, доля в праве 1/224, площадь 942153 кв. м., кадастровый номер: 62:18:1150201:358, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир село. Участок находится примерно в 0 м., по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Рязанская обл., Сасовский р-н, с. Новое Березово, (СПК "Правда") в размере 7000,00 руб.;

- земельного участка для сельскохозяйственного производства, доля в праве 1/224, площадь 20400 кв. м., кадастровый номер: 62:18:1150201:357, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир село (СПК "Правда"). Участок находится примерно в 960 м., по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Рязанская обл., Сасовский р-н, с. Новое Березово в размере 150,00 руб.

В рассматриваемом случае, предложенное к реализации имущество не является выделенным земельным участком, а представляет собой лишь доли в праве собственности в общем земельном участке, число участников долевой собственности на данный земельный участок превышает пять человек.

С учетом статьи 129 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральном законе "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", принадлежащее должнику земельные участки являются имуществом, ограниченном в обороте. Имущество, относящееся к ограниченно оборотоспособному имуществу, может быть продано только на закрытых торгах (пункт 5 статьи 111 Закона о банкротстве).

Положение содержит ограничения, связанные с продажей имущества должника, предусмотренные Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

При таких обстоятельствах заявление финансового управляющего предъявлено в арбитражный суд законно, обоснованно и подлежит удовлетворению с учетом первоначальной цены, установленной финансовым управляющим.

Руководствуясь статьями 20.6, 32, 60, 110, 139, 213.26 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" № 127-ФЗ от 26.10.2002 г., статьями 184, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

1. Утвердить Положение (уточненное) о порядке, сроках и условиях продажи имущества Артамонова Алексея Михайловича (15.02.1959 года рождения, место рождения - с. Старое Берёзово, Сасовского р-на, Рязанской обл., место регистрации - Рязанская область, Сасовский р-н, с.Новое Берёзово, ул. Молодежная, д. 10, СНИЛС 044-812-269 47, ИНН 621800734629) в редакции финансового управляющего (представлено в электронном виде 03.02.2023).

2. Утвердить начальную цену продажи включенного в конкурсную массу Артамонова Алексея Михайловича:

- земельного участка для сельскохозяйственного производства, доля в праве 1/224, площадью 1931790 кв.м., кадастровый номер: 62:18:1150201:354, адрес объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир село СПК "Правда". Участок находится примерно в 2220 м., по направлению на запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Рязанская обл., Сасовский р-н, с. Новое Березово в размере 14 300 руб.;

- земельного участка для сельскохозяйственного производства, доля в праве 1/224, площадью 3032333 кв.м., кадастровый номер: 62:18:1150201:348, адрес объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир село (СПК "Правда"). Участок находится примерно в 2640 м., по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Рязанская обл., Сасовский р-н, с. Новое Березово в размере 22 400 руб.;

- земельного участка для сельскохозяйственного производства, доля в праве 1/224, площадью 2748710 кв.м., кадастровый номер: 62:18:1150201:347, адрес объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир село СПК "Правда". Участок находится примерно в 960 м., по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Рязанская обл., Сасовский р-н, с. Новое Березово в размере 20 300 руб.;

- земельного участка для сельскохозяйственного производства, доля в праве 1/224, площадь 1090132 кв. м., кадастровый номер: 62:18:1150201:356, адрес объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир село (СПК "Правда"). Участок находится примерно в 1020 м., по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Рязанская обл., Сасовский р-н, с. Новое Березово в размере 8 100 руб.;

- земельного участка для сельскохозяйственного производства, доля в праве 1/224, площадь 461426 кв. м., кадастровый номер: 62:18:1160101:97, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир село (СПК "Правда"). Участок находится примерно в 280 м., по направлению на восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Рязанская обл., Сасовский р-н, с. Новое Березово в размере 3 400 руб.;

- земельного участка для сельскохозяйственного производства, доля в праве 1/224, площадь 1138431 кв. м., кадастровый номер: 62:18:1150201:355, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир село. Участок находится примерно в 1040 м., по направлению на запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Рязанская обл., Сасовский р-н, с. Новое Березово, (СПК "Правда") в размере 3 700 руб.;

- земельного участка для сельскохозяйственного производства, доля в праве 1/224, площадь 371442 кв. м., кадастровый номер: 62:18:1160101:98, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир село. Участок находится примерно в 770 м., по направлению на восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Рязанская обл., Сасовский р-н, с. Новое Березово, СПК "Правда" в размере 2 700 руб.;

- земельного участка для сельскохозяйственного производства, доля в праве 1/224, площадь 46000 кв. м., кадастровый номер: 62:18:1150201:361, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир село. Участок находится примерно в 0 м., по направлению на запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Рязанская обл., Сасовский р-н, с. Новое Березово в размере 300 руб.;

- земельного участка для сельскохозяйственного производства, доля в праве 1/224, площадь 942153 кв. м., кадастровый номер: 62:18:1150201:358, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир село. Участок находится примерно в 0 м., по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Рязанская обл., Сасовский р-н, с. Новое Березово, (СПК "Правда") в размере 7 000 руб.;

- земельного участка для сельскохозяйственного производства, доля в праве 1/224, площадь 20400 кв. м., кадастровый номер: 62:18:1150201:357, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир село (СПК "Правда"). Участок находится примерно в 960 м., по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Рязанская обл., Сасовский р-н, с. Новое Березово в размере 150 руб.

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

М.Е. Костюченко

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 01.02.2023 5:50:00
Кому выдана Костюченко Марина Евгеньевна