



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

## **ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

г. Рязань

Дело №А54-779/2022

**12 января 2023 года**

Резолютивная часть определения объявлена в судебном заседании 12 января 2023 года.  
Полный текст определения изготовлен 12 января 2023 года.

Арбитражный суд Рязанской области в составе судьи Шарониной Н.В.  
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Широковой А.В.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании в рамках дела о признании несостоятельным (банкротом) Баклановой (Алексеевой) Ольги Александровны (12.01.1978 года рождения, место рождения пос. Милославское Рязанской обл., адрес: Рязанская обл., с. Секирино, ул. Хуторская, д. 178, ИНН 620701142901, СНИЛС 067-892-660-26)  
заявление финансового управляющего Баклановой (Алексеевой) Ольги Александровны Щукиной Екатерины Александровны об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина

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

**установил:** Бакланова О.А. обратилась в Арбитражный суд Рязанской области с заявлением о признании ее несостоятельной (банкротом) в связи с наличием непогашенной задолженности в сумме 604974,68 руб.

Определением Арбитражного суда Рязанской области от 10.02.2022 заявление принято к производству.

Решением от 24.03.2022 Бакланова О.А. признана несостоятельной (банкротом), введена процедура реализации имущества. Финансовым управляющим должника утверждена Щукина Е.А.

Сообщение о признании должника несостоятельным (банкротом) и введении в отношении него процедуры реализации имущества опубликовано в газете "Коммерсант" 02.04.2022.

14.11.2022 через систему "Мой Арбитр" от финансового управляющего Баклановой (Алексеевой) Ольги Александровны Щукиной Екатерины Александровны в Арбитражный суд Рязанской области поступило заявление об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина.

Определением от 17.11.2022 заявление финансового управляющего должника об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина принято к производству и назначено к рассмотрению в судебном заседании.

В порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заявление рассматривается в отсутствие иных лиц, участвующих в деле о банкротстве, извещенных надлежащим образом о времени и месте судебного разбирательства.

Проанализировав и оценив обстоятельства и материалы дела, представленные доказательства, суд пришел к выводу о необходимости утверждения Положения в представленной финансовым управляющим редакции по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 1 статьи 32 Закона 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 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" (далее по тексту - 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.

Согласно пункту 2 статьи 213.26. Закона о банкротстве оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с Законом о банкротстве, 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).

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.

Согласно материалам дела, должник состоит в зарегистрированном браке с Баклановым В.В. В составе совместно нажитого имущества финансовым управляющим должника выявлено следующее имущество, подлежащее включению в конкурсную массу должника и реализации в ходе процедуры банкротства:

- земельный участок с кадастровым номером 62:19:1170101:904, площадью 48 кв.м., разрешенное использование: для строительства гаража, расположенный по адресу: Рязанская область, Скопинский район, с. Секирино, ул. Хугорская, у дома № 178 с расположенным на нем нежилым зданием с кадастровым номером 62:19:1170101:1616 площадью 39,9 кв.м.;

- земельный участок с кадастровым номером 62:19:1170101:1717, площадью 500 кв.м., разрешенное использование: для строительства гаража, расположенный по адресу: Рязанская область, Скопинский район, с. Секирино, ул. Хуторская, 10 м восточнее дома № 178.

В соответствии с представленной в материалы дела справкой об оценке недвижимого имущества, подготовленной независимым оценщиком Драницыным А.А., рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 62:19:1170101:904, площадью 48 кв.м., разрешенное использование: для строительства гаража, расположенного по адресу: Рязанская область, Скопинский район, с. Секирино, ул. Хуторская, у дома № 178 с расположенным на нем нежилым зданием с кадастровым номером 62:19:1170101:1616 площадью 39,9 кв.м. составляет 84600 руб.

В соответствии с представленной в материалы дела справкой об оценке недвижимого имущества, подготовленной независимым оценщиком Драницыным А.А., рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 62:19:1170101:1717, площадью 500 кв.м., разрешенное использование: для строительства гаража, расположенного по адресу: Рязанская область, Скопинский район, с. Секирино, ул. Хуторская, 10 м восточнее дома № 178 составляет 60 000 руб.

Финансовым управляющим должника на утверждение суда представлено Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника (далее - Положение), в соответствии с которым определены порядок, условия и сроки реализации имущества должника, а также определена начальная продажная цена реализуемого имущества.

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

Каких-либо возражений со стороны кредиторов должника относительно утверждения представленного финансовым управляющим Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина, размера начальной продажной стоимости имущества суду не поступило.

Представленный в материалы дела финансовым управляющим текст Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина полностью соответствует нормам ст. ст. 110, 111, 112, 138, 139 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

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 (ст. 65 АПК РФ).

При таких обстоятельствах, принимая во внимание цели процедуры банкротства - реализация имущества должника в возможно короткие сроки, с минимальными расходами, учитывая специфические особенности имущества должника, подлежащего реализации, арбитражный суд считает необходимым утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, в редакции финансового управляющего должника.

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

## О П Р Е Д Е Л И Л:

1. Утвердить Положение о порядке, о сроках и об условиях реализации имущества Баклановой (Алексеевой) Ольги Александровны (12.01.1978 года рождения, место рождения пос. Милославское Рязанской обл., адрес: Рязанская обл., с. Секирино, ул. Хуторская, д. 178, ИНН 620701142901, СНИЛС 067-892-660-26) в редакции финансового управляющего должника Щукиной Екатерины Александровны, путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

2. Установить начальную цену продажи земельного участка с кадастровым номером 62:19:1170101:904, площадью 48 кв.м., разрешенное использование: для строительства гаража, расположенного по адресу: Рязанская область, Скопинский район, с. Секирино, ул.

Хуторская, у дома № 178 с расположенным на нем нежилым зданием с кадастровым номером 62:19:1170101:1616 площадью 39,9 кв.м. в размере 84 600 руб.

3. Установить начальную цену продажи земельного участка с кадастровым номером 62:19:1170101:1717, площадью 500 кв.м., разрешенное использование: для строительства гаража, расположенного по адресу: Рязанская область, Скопинский район, с. Секирино, ул. Хуторская, 10 м восточнее дома № 178 в размере 60 000 руб.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в течение десяти дней со дня его вынесения 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

Н.В. Шаронина

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного  
департамента  
Дата 23.11.2021 2:48:24  
Кому выдана Шаронина Наталья Владимировна