



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Краснознаменная, д. 56, г. Оренбург, 460000
<http://www.Orenburg.arbitr.ru/>

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Оренбург
05 февраля 2021 года

Дело № А47-5057/2020

А47-5057-20/2020

Резолютивная часть определения объявлена 26 января 2021 года
Полный текст определения изготовлен 05 февраля 2021 года

Арбитражный суд Оренбургской области в составе судьи Советовой В.Ф.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного
заседания Амандусовой А.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в рамках дела о
несостоятельности (банкротстве) Ямщикова Дениса Геннадьевича
(04.04.1979г.р., место рождения: с. Чеботаревка Ташлинского района
Оренбургской области, ИНН 564800545676, СНИЛС № 065-318-69780, место
жительства: Оренбургская область, Ташлинский район, с.Чеботаревка)

ходатайство финансового управляющего должника Сердаева В.Н., г.
Оренбург,

об утверждении Положения о порядке, условиях и о сроках реализации
имущества должника,

с участием в рассмотрении обособленного спора Ямщиковой Яны
Олеговны, г.Оренбург.

Лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, надлежащим
образом извещены о времени и месте судебного заседания, в том числе
публично, путем размещения информации о времени и месте рассмотрения дела
на сайте арбитражного суда. На основании статьи 156 Арбитражного
процессуального кодекса Российской Федерации дело рассматривается в
отсутствие лиц, участвующих в деле.

При рассмотрении материалов дела судом установлены следующие
обстоятельства.

Решением арбитражного суда от 23.06.2020г. (резолютивная часть решения
объявлена 16.06.2020г.) Ямщиков Денис Геннадьевич (04.04.1979г.р., место
рождения: с. Чеботаревка Ташлинского района Оренбургской области, ИНН
564800545676, СНИЛС № 065-318-69780, место жительства: Оренбургская
область, Ташлинский район, с.Чеботаревка) признан банкротом с открытием в
отношении него процедуры реализации имущества. Финансовым управляющим
должника утвержден Сердаев Владимир Николаевич.

В рамках процедуры реализации имущества должника финансовым
управляющим выявлено имущество: доля в праве общей долевой собственности
(площадь 24,8 га) на земельный участок, категория земель: земли

сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для иных видов сельскохозяйственного использования, кадастровый номер: 56:31:0000000:54, площадь: 48 474 892 кв. м, адрес: Оренбургская область, р-н Ташлинский.

Финансовым управляющим представлен отчет об определении рыночной стоимости имущества должника от 23.11.2020г., согласно которому рыночная стоимость имущества составляет 163 000 руб. (л.д.18-72).

Финансовый управляющий должника 08.12.2020г., согласно отметке экспедиции суда, обратился в суд с ходатайством об утверждении Положения о порядке, условиях и о сроках реализации имущества должника.

Определением суда от 15.12.2020г. заявление принято, судебное заседание назначено на 26.01.2021г.

Ямщиковой Я.О. 28.12.2020г., через экспедицию суда, представлен отзыв на заявление, согласно которому не возражает против утверждения Положения.

Представленный документ судом приобщен к материалам дела.

Изучив материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

Согласно статье 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статье 32 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными Законом о банкротстве.

В силу п.1 ст. 213.26 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (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.

Согласно п.2 ст. 213.26 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (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.

Согласно п.3 ст. 213.26 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)» 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.

При этом в силу п.1, п.2 ст. 213.7 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)» сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящей главой, опубликовываются путем их включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

Согласно п. 40 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2015 N 45 "О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан" в соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника - гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем и не имевшего этого статуса ранее, утверждается судом, рассматривающим дело о банкротстве, на основании соответствующего ходатайства финансового управляющего. Данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве.

Имущество должников - индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан, предназначенное для осуществления ими предпринимательской деятельности, подлежит продаже в порядке, установленном Законом о банкротстве в отношении продажи имущества юридических лиц (пункт 4 статьи 213.1 Закона о банкротстве).

В связи с этим общие правила пункта 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве об одобрении порядка, условий и сроков продажи имущества собранием (комитетом) кредиторов применяются при рассмотрении дел о банкротстве индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан в случае продажи имущества, предназначенного для осуществления ими предпринимательской деятельности. Эти правила не применяются при продаже имущества, не предназначенного для осуществления должником предпринимательской деятельности, и при рассмотрении дел о банкротстве граждан - не индивидуальных предпринимателей и не имевших этого статуса ранее.

При этом судам необходимо учитывать, что указанное положение закона не исключает права иных лиц, участвующих в деле о банкротстве, на заявление возражений относительно порядка и условий проведения торгов по продаже имущества должника.

Основания для изменения судом порядка и условий продажи имущества на торгах имеются, в частности, если предложения по порядку или условиям проведения торгов способны негативно повлиять на возможность получения максимальной цены от продажи имущества, в том числе на доступ публики к

торгам, а также если порядок и условия проведения торгов не являются в достаточной степени определенными.

Анализ приведенной нормы права свидетельствует, что по общему правилу имущества должника подлежит реализации на торгах, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением суда. При этом, недвижимое имущество, вне зависимости от его стоимости, подлежит реализации исключительно на открытых торгах. При этом положение части 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве в данной части носит императивный характер.

Перечень имущества должника, подлежащего реализации, стоимость имущества указаны в Положении о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника (л.д.4-7).

Возражения в отношении состава имущества должника, условий его продажи, стоимости имущества, разногласий относительно Положения о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника Ямщикова Д.Г. не заявлено.

Исследовав условия предложенного Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, суд установил, что фактически финансовым управляющим представлено для утверждения Положение о порядке, об условиях и сроках реализации имущества гражданина, предусматривающее продажу недвижимого имущества должника путем проведения торгов на электронной торговой площадке.

Согласно п. 2.1 Положения торги проводятся на электронной торговой площадке «Южная Электронная Торговая Площадка» (<https://torgibankrot.ru/>), аккредитованной при ААУ "ЦФОП АПК" - Ассоциация арбитражных управляющих "Центр финансового оздоровления предприятий агропромышленного комплекса", членом которой является финансовый управляющий.

Согласно п. 2.2 Положения продаже подлежит следующее имущество должника: доля в праве общей долевой собственности (площадь 24,8 га) на земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для иных видов сельскохозяйственного использования, кадастровый номер: 56:31:0000000:54, площадь: 48 474 892 кв. м, адрес: Оренбургская область, р-н Ташлинский,

Согласно п. 2.3, п. 2.4, п. 2.5, п. 2.6 Положения Лот №1 - 163 000 руб.

Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, «шага аукциона». «Шаг аукциона» составляет - 5 % от начальной цены продажи имущества Должника.

Открытые торги проводятся на электронной площадке, аккредитованной при саморегулируемой организации, в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

В ходе проведения открытых торгов информация об открытых торгах подлежит размещению на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

После определения даты проведения торгов Организатором торгов, конкурсный управляющий публикует информационное сообщение о

проведении торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее, чем за 30 дней до даты проведения первых торгов.

Положение о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника предусматривает условия проведения торгов посредством публичного предложения.

Исследовав условия предложенного Положения о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника гражданина, суд, учитывая недопустимость затягивания процедуры банкротства и увеличения судебных расходов на ее проведение, утверждает Положение о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника, в редакции предложенной финансовым управляющим должника и устанавливает начальную цену продажи недвижимого имущества должника в размере 163 000 руб.

Руководствуясь статьями 60, 213.26 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184 - 186, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Заявление финансового управляющего должника Сердаева В.Н. удовлетворить.

2. Утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника Ямщикова Дениса Геннадьевича (04.04.1979г.р., место рождения: с. Чеботаревка Ташлинского района Оренбургской области, ИНН 564800545676, СНИЛС № 065-318-69780, место жительства: Оренбургская область, Ташлинский район, с.Чеботаревка) в редакции предложенной финансовым управляющим должника.

3. Установить начальную цену продажи имущества Ямщикова Дениса Геннадьевича (04.04.1979г.р., место рождения: с. Чеботаревка Ташлинского района Оренбургской области, ИНН 564800545676, СНИЛС № 065-318-69780, место жительства: Оренбургская область, Ташлинский район, с.Чеботаревка) в размере 163 000 рублей.

Определение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня принятия (изготовления в полном объеме) через Арбитражный суд Оренбургской области.

Судья

В.Ф.Советова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 22.06.2020 12:11:49
Кому выдана Советова Венера Фанузовна