

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Краснознаменная, д. 56, г. Оренбург, 460024

[http: //www.Orenburg.arbitr.ru/](http://www.Orenburg.arbitr.ru/)**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**
об удовлетворении ходатайстваг. Оренбург
03 апреля 2023 годаДело № А47-11041/2022
Обособленный спор № А47-11041-2/2022Резолютивная часть определения объявлена 27 марта 2023 года
В полном объеме определение изготовлено 03 апреля 2023 года

Арбитражный суд Оренбургской области в составе судьи Ахмедова А.Г., при ведении протокола секретарем судебного заседания Силантьевой А.А., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление

в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Жубаназаровой Ильмиры Елеусиновны (прежняя фамилия: Душанова, дата рождения: 19.01.1973, место рождения: РСФСР, село Озерки, Илекский район, Оренбургская область, ИНН 562902163471, СНИЛС 107-094-527-44, место жительства: 461354, Оренбургская область, Илекский район, с. Озерки, ул. Оренбургская, д. 26)

ходатайство финансового управляющего Сердаева Владимира Николаевича

об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках продажи имущества должника.

Лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, надлежащим образом извещены о времени и месте судебного заседания (л.д. 1 оборот), в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте рассмотрения дела на сайте арбитражного суда. На основании ч. 3 статьи 156 АПК РФ дело рассматривается в отсутствие лиц, участвующих в деле.

Жубаназарова Ильмира Елеусиновна (далее - должник) 29.07.2022 (согласно отметке экспедиции суда) обратилась в арбитражный суд с заявлением о признании ее несостоятельной (банкротом), в связи с наличием просроченной более 3 месяцев задолженности в сумме 1 563 637 руб. 19 коп.

В качестве саморегулируемой организации, из числа членов которой должен быть утвержден финансовый управляющий, заявителем указана Ассоциация арбитражных управляющих «Центр финансового оздоровления предприятий агропромышленного комплекса», г. Москва.

Определением суда от 04.08.2022 заявление принято к производству, возбуждено дело о банкротстве.

Решением суда от 31.08.2022 (резолютивная часть от 24.08.2022) должник признана банкротом с открытием в отношении должника процедуры реализации имущества сроком на шесть месяцев. Финансовым управляющим должника утвержден Сердаев В.Н.

Сведения о введении процедуры реализации имущества опубликованы в газете «Коммерсантъ» №167(7368) от 10.09.2022.

Финансовый управляющий Сердаев В.Н. 14.11.2022 (согласно штампу экспедиции суда, через электронную систему подачи документов «Мой Арбитр») обратился в арбитражный суд с заявлением об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника: земельный участок: (1/42 доли в праве общей долевой собственности), общей площадью 5 617 000 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер 56:12:0000000: 194, расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира. Расположенного за пределами участка. Ориентир здание правления колхоза им. Кирова. Участок находится примерно в 6,8 км по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: обл. Оренбургская, р-н. Илекский, с. Озерки, ул. Парковая, д. 9.

24.03.2023 от финансового управляющего в материалы дела поступило уточненное ходатайство об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках продажи имущества должника в части (1) определения начальной цены продажи имущества в размере 417 000 руб. 00 коп., (2) указания преимущественного права покупки доли (л.д. 137). Суд в порядке ст. 49 АПК РФ принял уточненное требование финансового управляющего.

Конкурсным кредитором ПАО «Сбербанк России» представлено заключение о стоимости имущества (доли в праве), указанная рыночная стоимость - 417 000 руб. 00 коп. В судебном заседании 01.02.2023 суд приобщил в материалы дела доказательства направления конкурсным кредитором копии отчета должнику и финансовому управляющему имуществом должника.

В судебном заседании 01.02.2023 суд приобщил в материалы обособленного спора письменные пояснения финансового управляющего имуществом должника (по ст. 250 ГК РФ).

В судебном заседании 01.02.2023 суд по ходатайству представителя истребовал у Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Оренбургской области дополнительные доказательства. В судебном заседании 01.03.2023 в материалы дела от Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Оренбургской области поступили истребованные судом доказательства, на основании ст. 66 АПК РФ судом приобщены: выписка на земельный участок с кадастровым номером 56:12:0000000:194, копии правоустанавливающих документов участников долевой собственности, копии документов в отношении обременения земельного участка.

От должника до начала судебного заседания письменный отзыв с возражениями не представлен.

Иные лица, участвующие в деле, явку представителей в судебное заседание не обеспечили, письменных отзывов, содержащих возражения по существу заявленных требований, в материалы дела не представили, что не является препятствием к рассмотрению дела в соответствии со ст. 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства в соответствии со ст. 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд приходит к следующим выводам.

В рамках процедуры реализации имущества должника финансовым управляющим выявлено имущество: земельный участок - 1/42 доли в праве общей долевой собственности, общей площадью 5 617 000 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер 56:12:0000000:194, расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание правления колхоза им. Кирова. Участок находится примерно в 6,8 км, по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: обл. Оренбургская, р-н Илекский, с. Озерки, ул. Парковая, д. 9.

Указанное имущество включено финансовым управляющим в конкурсную массу должника.

В соответствии с пунктами 1, 2, 3 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.

Поскольку положениями ст. 213.26 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» предусмотрено утверждение порядка продажи и цены продажи имущества должника, финансовый управляющий обратился в арбитражный суд с соответствующим ходатайством, согласно которому просит утвердить положение о порядке продажи (уточненное Положение - л.д. 137-142).

В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий Сердаев В.Н. Торги проводятся на электронной торговой площадке «Южная Электронная Торговая Площадка». Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи не величину шага аукциона. Шаг аукциона составляет 5% от начальной цены продажи.

Продаже подлежит имущество, сформированное в Лот № 1: земельный участок: (1/42 доли в праве общей долевой собственности), общей площадью 5 617 000 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер 56:12:0000000:194, расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание правления колхоза им. Кирова. Участок находится примерно в 6,8 км, по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: обл. Оренбургская, р-н Илекский, с. Озерки, ул. Парковая, д. 9. Начальная цена продажи – 417 000 руб. 00 коп.

В силу 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.

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

Финансовый управляющий определил начальную цену принадлежащего должнику имущества на основании заключения, представленного конкурсным кредитором ПАО «Сбербанк России» № 2-221205-17165 от 06.12.2022 (л.д. 28 с оборотом), согласно которому рыночная стоимость имущества должника составила 417 000 руб. 00 коп.

Исследовав представленные финансовым управляющим в материалы дела документы, в соответствии с положениями п. 2 ст. 213.26 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)», а также учитывая фактические обстоятельства дела, суд на основании ст.ст. 139, 213.26 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» приходит к выводу об обоснованности заявленного финансовым управляющим должника требования, в связи с чем утверждает Положение о порядке, об условиях и о сроках продажи имущества Жубаназаровой Ильмиры Елеусиновны в уточненной редакции, представленной финансовым управляющим должника в арбитражный суд 24.03.2023, согласно которому начальная цена продажи имущества должника составила 417 000 руб. 00 коп.

Представленное финансовым управляющим должника устраняет разногласия с конкурсным кредитором ПАО "Сбербанк России" в отношении начальной цены реализации имущества. Кроме того, определение в положении, что реализация доли в праве должна осуществляться в форме закрытых по составу участников торгов с учетом требований Закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного

назначения", в специальном законе, определяющем особенности оборота сельскохозяйственных земель.

Руководствуясь ст. 139, 213.26 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)», ст. 184-186, 223 АПК РФ,

ОПРЕДЕЛИЛ:

Ходатайство финансового управляющего Сердаева Владимира Николаевича удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках продажи имущества Жубаназаровой Ильмиры Елеусиновны в уточненной редакции, представленной финансовым управляющим должника в арбитражный суд 24.03.2023.

Установить начальную цену продажи имущества Жубаназаровой Ильмиры Елеусиновны в размере 417 000 руб. 00 коп. для Лота № 1: земельный участок: (1/42 доли в праве общей долевой собственности), общей площадью 5 617 000 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер 56:12:0000000:194, расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание правления колхоза им. Кирова. Участок находится примерно в 6,8 км, по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: обл. Оренбургская, р-н Илекский, с. Озерки, ул. Парковая, д. 9.

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

В соответствии со ст. 186 АПК РФ настоящее определение направляется заинтересованным лицам путем его размещения в виде электронного документа на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Судья

А.Г. Ахмедов

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 09.03.2023 6:56:00

Кому выдана Ахмедов Андрей Гайбилаевич