



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Краснознаменная, д. 56, г. Оренбург, 460024  
<http://www.Orenburg.arbitr.ru/>

### О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Оренбург  
13 июня 2024 года

Дело № А47-21702/2023

Арбитражный суд Оренбургской области в составе судьи Евдокимовой Е.В. при ведении протокола судебного заседания секретарем Кудашовой С.А.,

рассмотрел в открытом судебном заседании в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Будаевой Людмилы Ивановны (01.02.2006 г.р., место рождения: г. Оренбург, ИНН: 560910350714; СНИЛС: 114-004-692-99, адрес регистрации: 460044, г. Оренбург, ул. Космическая, д. 7/1, кв. 36) ходатайство финансового управляющего Сердаева Владимира Николаевича об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника

Лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились.

Будаева Людмила Ивановна (далее - должник) 29.12.2023 (согласно штампу экспедиции суда) обратилась в арбитражный суд с заявлением о признании ее несостоятельной (банкротом), в связи с образовавшейся задолженностью перед кредиторами в размере 1 476 372 руб. 00 коп.

Решением арбитражного суда Оренбургской области от 15.02.2024 Будаева Людмила Ивановна признана банкротом, в отношении должника введена процедура реализации имущества. Финансовым управляющим должника утвержден(-а) Сердаев Владимир Николаевич (ИНН 563901729117, СНИЛС 07079506276).

Информация о признании обоснованным заявления о признании Будаевой Людмилы Ивановны банкротом и введении процедуры реализации имущества опубликована на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве 19.02.2024 (сообщение № 13710875), Коммерсант №38(7728) от

02.03.2024 Финансовый управляющий 25.04.2024 обратился в арбитражный суд с ходатайством об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника (объект недвижимости – земельный участок, площадь 600 кв.м., адрес: Россия, Оренбургская область, г.Оренбург, с/т Незабудка, кадастровый номер 56:44:0201003:7801.

Определением суда от 02.05.2024 заявление принято к производству.

Возражения от должника и кредиторов должника относительно заявленного финансовым управляющим ходатайства в материалы дела не поступили.

При рассмотрении материалов дела судом установлены следующие обстоятельства.

Согласно ответу Филиала ППК «Роскадастр» по Оренбургской области от 01.03.2024 г. №КУВИ-001/2024-60738353 за должником зарегистрирован объект недвижимости - земельный участок, площадь 600 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Оренбургская, г Оренбург, с/т "Незабудка", кадастровый (условный) номер: 56:44:0201003:7801.

Указанное имущество подлежит реализации в рамках процедуры банкротства гражданина.

Финансовым управляющим должника на основании стоимости аналогов имущества было принято решение об оценке имущества должника.

В соответствии с решением №1 финансового управляющего об оценке имущества должника от 22.04.2024 г. оценочная стоимость объекта недвижимости составила 438 000 (четыреста тридцать восемь тысяч) рублей 00 коп.

Исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства в соответствии со статьей 71 АПК РФ, суд приходит к следующим выводам.

Статьей 223 АПК РФ, статьей 32 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) предусмотрено, что дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим кодексом и Законом о банкротстве с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Пунктом 1 статьи 213.25 Закона о банкротстве предусмотрено, что 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.

В силу пункта 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. Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества

гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносятся определение.

Финансовым управляющим установлено наличие недвижимого имущества, принадлежащего должнику.

В соответствии с п.3 ст.213.26 Закона о 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.

Согласно правовой позиции, изложенной в пункте 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.

Согласно п.2.1. 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". Оператором электронной торговой площадки является «Южная электронная торговая площадка» (ИНН 3444181058) 121069, Российская Федерация, г. Москва, Борисоглебский переулок, дом 13, стр. 1, помещение № 6.

2.2. Продаже подлежит следующее имущество должника: Земельный участок, площадь 600 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Оренбургская, г Оренбург, с/т "Незабудка", кадастровый (условный) номер: 56:44:0201003:7801

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

5.3. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества или предприятия должника на величину, равную "шагу аукциона".

Согласно п.6.6 в случае если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, Организатор торгов в течение двух дней после

завершения срока, установленного Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Начальная цена продажи имущества (предприятия) на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) % ниже начальной цены продажи, установленной на первоначальных торгах.

Начальная цена на повторных торгах составляет: Лот № 1 - 394 200 (триста девяносто четыре тысячи двести) рублей 00 коп.

Величина последовательного снижения цены составляет 10 (двадцать)% от начальной цены, установленной на повторных торгах.

Срок, по истечении которого происходит последовательное снижение цены, устанавливается в 5 (пять) рабочих дней.

Минимальная цена предложения (цена отсечения) составляет 40 (сорок)% от начальной цены, установленной на повторных торгах.

Таким образом, минимальная цена лота составляет 157 680 (сто пятьдесят семь тысяч шестьсот восемьдесят) рублей 00 копеек.

Размер задатка 10 (десять) % от цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов посредством публичного предложения.

Учитывая фактические обстоятельства дела, принимая во внимание, что цена продажи имущества установлена на основании заключения о стоимости, возражения в отношении установленной цены продажи имущества не поступили, суд на основании ст. 139 Закона о банкротстве приходит к выводу об обоснованности заявленного финансовым управляющим должника требования, в связи с чем, утверждает представленное в материалы дела Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника в редакции финансового управляющего.

Руководствуясь статьей 100, 142 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.02. № 127-ФЗ, статьями 184-186, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

#### ОПРЕДЕЛИЛ:

Ходатайство удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Будаевой Людмилы Ивановны в редакции финансового управляющего Сердаева Владимира Николаевича.

Утвердить начальную продажную цену имущества:

Земельный участок, площадь 600 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Оренбургская, г Оренбург, с/т "Незабудка", кадастровый (условный) номер: 56:44:0201003:7801 в размере 438 000 руб.

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

Судья

Е.В.Евдокимова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 16.05.2024 7:47:08

Кому выдана Евдокимова Елена Викторовна