

**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**

г. Оренбург

12 февраля 2025 года

Дело № А47-10706/2021

Обособленный спор № А47-10706-34/2021

Резолютивная часть определения объявлена

29 января 2025 года

В полном объеме определение изготовлено

12 февраля 2025 года

Арбитражный суд Оренбургской области в составе судьи Лазебной Г.Н., при ведении протокола секретарем судебного заседания Никитиной М.А. рассмотрел в открытом судебном заседании в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Бикмуханбетовой Айман Самратовны (13.02.1974 г.р., уроженка р.п. Шильда Адамовского района Оренбургской области, зарегистрирована в пос. Совхозный Адамовского района Оренбургской области, ИНН 561901742139, СНИЛС 119-607-976-90) с заявлением финансового управляющего об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника-земельный участок (2/66 доли в праве общей долевой собственности), предназначенный для сельскохозяйственного производства, площадью 14190000+/-329601 кв.м., кадастровый номер 56:02:0000000:1338, адрес: Оренбургская область, Адамовский район, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала 56:02:0.

Лица, надлежащим образом извещенные о времени и месте судебного заседания, в заседание не явились. На основании статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса РФ дело рассматривается в отсутствие лиц, участвующих в деле.

В порядке статьи 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в судебном заседании объявлялся перерыв с 15.01.2025 до 29.01.2025.

Бикмуханбетова Айман Самратовна 24.08.2021 (согласно отметке экспедиции суда) обратилась в арбитражный суд с заявлением о признании ее несостоятельным (банкротом), в связи с наличием просроченной более трех месяцев задолженности в размере 1 412 437, 81 рублей.

Решением суда от 06.10.2021 (резолютивная часть решения объявлена 30.09.2021) должник признан банкротом с открытием в отношении него

процедуры реализации имущества, финансовым управляющим должника утвержден Сердаев Владимир Николаевич.

Сведения о введении процедуры реализации имущества опубликованы на сайте ЕФРСБ 04.10.2021 года, а также в газете «Коммерсантъ» № 189 (7151) от 16.10.2021 года.

Финансовый управляющий 30.11.2023 обратился в арбитражный суд с заявлением, в котором просит утвердить положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника - земельный участок (2/66 доли в праве общей долевой собственности), предназначенный для сельскохозяйственного производства, площадью 14190000+/-329601 кв.м., кадастровый номер 56:02:0000000:1338, адрес: Оренбургская область, Адамовский район, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала 56:02:0.

От кредитора КБ "Ренессанс Кредит" (ООО) поступил письменный отзыв с возражениями относительно условий продажи. По мнению кредитора, предложенный финансовым управляющим порядок реализации имущества должника с установлением минимальной цены в размере 10 % от начальной цены продажи не отвечает целям максимально возможной выручки от продажи имущества должника, поскольку установление низкой цены отсечения может привести к злоупотреблениям, выражающимся в умышленном затягивании торгов (публичного предложения) в целях приобретения реализуемого имущества по минимальной стоимости; установление цены отсечения в 30% будет являться дополнительной гарантией того, что имущество не будет продано по цене, недостаточной для покрытия текущих расходов в процедуре банкротства, в том числе связанных с реализацией предмета торгов.

Финансовый управляющий представил возражения на отзыв кредитора, в котором пояснил, что ранее им проведены торги по продаже имущества должника: 19.09.2022 проведены первые торги по продаже имущества должника, которые признаны несостоявшимися ввиду отсутствия заявок, 01.06.2023 проведены повторные торги, которые вновь признаны несостоявшимися ввиду отсутствия заявок, с 08.08.2023 по 17.10.2023 проведены торги посредством публичного предложения и признаны несостоявшимися ввиду отсутствия заявок. Стоимость имущества на последнем периоде публичного предложения составила 2 661 597 руб. Поскольку имущество не реализовано, финансовый управляющий повторно обратился с ходатайством об утверждении дополнительных периодов публичного предложения: минимальная цена предложения (цена отсечения) составляет 10 (десять) % от начальной цены - 266 159 руб. 70 коп., размер задатка 10 (десять) % от цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов посредством публичного предложения. Также финансовый управляющий предложил кредиторам должника оставить имущество Бикмуханбетовой А.С. по цене 2 661 597 руб.

00 коп. (цена на последнем этапе проведены торгов в форме публичного предложения) и в случае если в результате утверждения и проведения дополнительных периодов публичного предложения имущество гражданина так и не будет реализовано, предложил кредиторам оставить имущество гражданина за собой в счет погашения долга по минимальной цене предложенной кредитором КБ «Ренессанс Кредит» (ООО) - 798 479 руб. 10 коп. (минимальная цена предложения 30 %).

В письменных пояснениях от 03.10.2024 финансовый управляющий также указывает, что направил в адрес кредиторов должника, в том числе, в адрес КБ «Ренессанс Кредит» (ООО), предложение о погашении требования путем принятия спорного имущества, однако никто из кредиторов не изъявил желания воспользоваться данным правом.

Судом в открытом судебном заседании установлено, что при проведении финансового анализа должника финансовым управляющим выявлено имущество - земельный участок (2/66 доли в праве общей долевой собственности), предназначенный для сельскохозяйственного производства, площадью 14190000+/-329601 кв.м., кадастровый номер 56:02:0000000:1338, адрес: Оренбургская область, Адамовский район, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала 56:02:0.

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.

Из конкурсной массы исключается имущество, на которое не может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским процессуальным законодательством (пункт 3 статьи 213.25 Закона о банкротстве).

В процедуре реализации имущества финансовым управляющим производится опись и оценка имущества, о чем он принимает письменное решение.

В течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения проект положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

В течение двух месяцев собрание кредиторов или комитет кредиторов должны утвердить указанное положение. Собрание кредиторов или комитет кредиторов вправе утвердить иной порядок продажи имущества должника, чем тот, который предложен финансовым управляющим.

Сведения об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества включаются финансовым управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

В течение двух месяцев с даты включения указанных сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве лица, участвующие в деле о банкротстве, вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о разногласиях относительно утвержденного положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина. По результатам разрешения разногласий арбитражный суд выносит определение об утверждении положения о порядке, об условиях, о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества. Указанное определение может быть обжаловано (пункт 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

Вместе с тем, финансовый управляющий обратился в суд с заявлением об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника до внесения изменений в вышеуказанную статью Закона о банкротстве.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве в ранее действующей редакции, в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий был обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждалось арбитражным судом и должно было соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

В соответствии с п.3 ст. 213.26 Федерального закона «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.

Финансовым управляющим представлены в материалы дела доказательства соблюдения указанного требования закона.

Предложенный финансовым управляющим порядок продажи имущества должника соответствует законодательству о банкротстве, является обоснованным и направленным на реализацию целей процедуры реализации имущества должника и удовлетворение требований кредиторов.

Таким образом, следует утвердить Положение о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника, в редакции предложенной финансовым управляющим.

Руководствуясь статьями 139, 213.25, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Ходатайство финансового управляющего Сердаева Владимира Николаевича удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, сроках, условиях продажи имущества Бикмуханбетовой Айман Самратовны, в редакции финансового управляющего Сердаева Владимира Николаевича.

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.

В соответствии со ст. 186 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации настоящее определение направляется заинтересованным лицам путем его размещения в виде электронного документа на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Судья

Г.Н. Лазебная

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 17.05.2024 3:00:53

Кому выдана Лазебная Галина Николаевна