

**Арбитражный суд Краснодарского края****Определение  
об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества  
должника****15.11.2023 г.  
г. Краснодар****Дело № А32-37322/2020-5-Б-П**

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи Бондаренко И.Н.,  
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Амбелиди В.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании заявление  
финансового управляющего  
об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества  
должника в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) должника  
Рыбалкиной Ирины Юрьевны (ИНН: 235600532040, 18.11.1960 года рождения,  
место рождения: г. Кропоткин Краснодарского края, СНИЛС 004-265-951-27, адрес  
регистрации: Краснодарский край, с. Суворовское, ул. 50 лет Октября, д. 22, кв. 2),

участники арбитражного процесса явку в судебное заседание не обеспечили,  
протоколирование с использованием средств аудиозаписи не ведется,

**установил:**

Рыбалкина И.Ю. обратилась в Арбитражный суд Краснодарского края с  
заявлением о признании себя несостоятельной (банкротом).

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 27.10.2020 в отношении  
Рыбалкиной Ирины Юрьевны введена процедура реализации имущества гражданина.  
Финансовым управляющим утверждена Мартос Светлана Борисовна.

Согласно сведениям, размещенным в официальном источнике (издательский  
дом – «Коммерсантъ»), сообщение о введении в отношении должника процедуры  
банкротства (реализация имущества гражданина) опубликовано в газете  
«Коммерсантъ» №204(6925) от 07.11.2020.

Определением председателя Арбитражного суда Краснодарского края Егорова  
А.Е. от 10.01.2022 дело № А32-37322/2020 со всеми обособленными спорами передано  
судье Бондаренко И.Н. для дальнейшего рассмотрения.

САУ СРО «ДЕЛО» обратилась в Арбитражный суд Краснодарского края с  
ходатайством об освобождении арбитражного управляющего Мартос Светланы  
Борисовны от исполнения возложенных на него обязанностей, в рамках дела о  
несостоятельности (банкротстве) Рыбалкиной Ирины Юрьевны.

Определением суда от 07.06.2022 г. освобождена Мартос Светлана Борисовна от  
исполнения обязанностей финансового управляющего в деле о несостоятельности  
(банкротстве) Рыбалкиной Ирины Юрьевны (ИНН: 235600532040, 18.11.1960 года  
рождения, место рождения: г. Кропоткин Краснодарского края, СНИЛС 004-265-951-

27, адрес регистрации: Краснодарский край, с. Суворовское, ул. 50 лет Октября, д. 22, кв. 2).

Определением суда от 09.02.2023 г. утвержден финансовым управляющим - арбитражный управляющий Билюченко С.М. (Билюченко Сергей Михайлович, ИНН 422801649147, Адрес: 650903, г. Кемерово, а/я 4852) члена СОЮЗА "УРСО АУ" (СОЮЗ "УРАЛЬСКАЯ САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АРБИТРАЖНЫХ УПРАВЛЯЮЩИХ" 620014, СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ЕКАТЕРИНБУРГ ГОРОД, ВАЙНЕРА УЛИЦА, ДОМ 13, ЛИТЕР Е, ОГРН: 1026604954947, Дата присвоения ОГРН: 10.11.2002, ИНН: 6670019784, КПП: 667101001, ПРЕЗИДЕНТ: Сачёв Михаил Владимирович).

В материалы дела 04.09.2023 г. от финансового управляющего в арбитражный суд поступило ходатайство об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника.

Положение:

№ лота – 1;

Описание, характеристика имущества - Вид объекта недвижимости: Земельный участок, Кадастровый номер: 23:35:0105003:766, Назначение объекта недвижимости: данные отсутствуют, Виды разрешенного использования объекта недвижимости: ЛПХ, Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, с. Суворовское, секция 4, контур 4, участок 88, Площадь: 4400, вид права, доля в праве: Собственность, дата государственной регистрации: 30.09.2011, номер государственной регистрации: 23-23-33/061/2011-174, основание государственной регистрации: Свидетельство на право собственности на землю № 860, выдан 30.11.1992, Суворовский сельский Совет Усть-Лабинского района Краснодарского края, дата государственной регистрации прекращения права: данные отсутствуют, Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано;

Количество – 1;

Начальная цена продажи, руб - 320 тысяч рублей.

От кредитора ПАО СБЕРБАНК поступило возражение.

Рассмотрев вышеуказанное заявление, ПАО Сбербанк полагает, что условия положения о продаже имущества должника, представленного в редакции финансового управляющего, не отвечают цели максимального удовлетворения требований кредиторов и считает возможным внести следующие изменения:

1. начальную продажную стоимость Лота №1: Земельный участок, Кадастровый номер: 23:35:0105003:766, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, с. Суворовское, секция 4, контур 4, участок 88, Площадь: 4400 кв.м., установить в соответствии с заключением о стоимости имущества ООО «Мобильный оценщик» № 2-230911-398414 от 11.09.2023 г. в размере 867 000,00 руб.;

2. установить минимально допустимую цену (цену отсечения) продажи имущества должника в размере 45 (сорока пяти) процентов от рыночной стоимости имущества 19.09.2023 г.

В соответствии со ст. 60 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в рамках дела о банкротстве рассматриваются заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами.

Пунктом 19 Постановления Пленума ВС РФ от 13.10.2015 № 45 "О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о

несостоятельности (банкротстве) граждан" отражено, что в соответствии с п. 1 ст. 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 ст.ст. 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 п. 1.1 ст. 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.

Согласно п. 1 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в течение месяца с даты окончания инвентаризации и оценки предприятия должника, имущества должника (далее в настоящей статье - имущество должника) конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения предложения о продаже имущества должника, включающие в себя сведения о составе имущества, о сроках его продажи, о форме торгов (аукцион или конкурс), об условиях конкурса (в случае, если продажа имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса), о форме представления предложений о цене имущества, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет», где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения. В случае, если в течение двух месяцев с даты представления конкурсным управляющим собранию кредиторов или в комитет кредиторов предложений о продаже имущества, представленные предложения не утверждены собранием кредиторов или комитетом кредиторов, конкурсный управляющий вправе обратиться в арбитражный суд с ходатайством об утверждении предложений о продаже имущества.

В силу положений части 1 статьи 213.26 ФЗ «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.

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. (ч. 2 ст. 213.26 Закона).

Изучив материалы дела, суд не усматривает каких-либо препятствия для утверждения положения о порядке, сроках и об условиях продажи имущества Должника, представленное в редакции финансового управляющего (с учетом изменений, предложенных ПАО Сбербанк России).

Руководствуясь статьями 41, 123, 156, 184, 185 и 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

**определил:**

Утвердить положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества в редакции (с учетом изменений, предложенных ПАО Сбербанк России):

1. начальную продажную стоимость Лота №1: Земельный участок, Кадастровый номер: 23:35:0105003:766, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, УстьЛабинский район, с. Суворовское, секция 4, контур 4, участок 88, Площадь: 4400 кв.м., установить в соответствии с заключением о стоимости имущества ООО «Мобильный оценщик» № 2-230911-398414 от 11.09.2023 г. в размере 867 000,00 руб.;

2. установить минимально допустимую цену (цену отсечения) продажи имущества должника в размере 45 (сорока пяти) процентов от рыночной стоимости имущества 19.09.2023 г.

Определение может быть обжаловано в арбитражный суд апелляционной инстанции через арбитражный суд Краснодарского края в порядке и сроки предусмотренные статьями 188, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации с учетом особенностей установленных статье 61 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

**Судья**

**И.Н. Бондаренко**