

**Арбитражный суд Рязанской области**

ул. Почтовая, 43/44, г. Рязань, 390000; факс (4912) 275-108;

<http://ryazan.arbitr.ru>**ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

г. Рязань

Дело № А54-4837/2018

28 июня 2023 года

Резолютивная часть определения объявлена в судебном заседании 27 июня 2023 года.

Арбитражный суд Рязанской области в составе судьи Матина А.В.

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Ворфоломеевым А.Н.,

рассмотрев в судебном заседании заявление финансового управляющего Бирюковой Татьяны Николаевны - Чепурных Александра Александровича об утверждении Положения №1 О порядке, об условиях и о сроках реализации имущества

в рамках дела о признании несостоятельным (банкротом) Бирюковой (Ивановой) Татьяны Николаевны (08.04.1985 года рождения, место рождения - с. Ленинское Ленинского района Кустанайской обл. Казахской ССР, место регистрации - Рязанская область, гор. Скопин, ул. Советская, д.120, СНИЛС 067-331-043-44, ИНН 681800244661)

при участии в судебном заседании:

лица, участвующие в рассмотрении заявления, - не явились, извещены надлежащим образом,

установил: Бирюкова Татьяна Николаевна обратилась в Арбитражный суд Рязанской области с заявлением о признании ее несостоятельной (банкротом). В обоснование заявления Бирюкова Татьяна Николаевна ссылается на неисполненные денежные обязательства перед кредиторами в сумме 608 163 руб. 36 коп.

Определением Арбитражного суда Рязанской области от 13.07.2018 заявление принято к производству, возбуждено производство по делу и назначено к рассмотрению в судебном заседании с привлечением лиц, участвующих в деле.

Решением Арбитражного суда Рязанской области от 10.08.2018 (резолютивная часть объявлена 09.08.2018) Бирюкова Татьяна Николаевна признана несостоятельной (банкротом); в отношении нее открыта процедура реализации имущества должника. Финансовым управляющим должника утверждена Мартос Светлана Борисовна. К участию в деле о банкротстве в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Органы опеки и попечительства администрации муниципального образования - Скопинский муниципальный район Рязанской области.

Сообщение о признании Бирюковой Т.Н. несостоятельной (банкротом) и открытии в отношении должника процедуры банкротства - реализации имущества должника опубликовано в газете "Коммерсантъ" 08.09.2018.

Определением Арбитражного суда Рязанской области от 01.02.2022 Мартос Светлана Борисовна освобождена от исполнения обязанностей финансового управляющего имуществом Бирюковой Татьяны Николаевны.

Финансовым управляющим Бирюковой Татьяны Николаевны утвержден Чепурных Александр Александрович (резолютивная часть определением Арбитражного суда Рязанской области объявлена в судебном заседании 02.03.2022).

Определением от 04.07.2022 произведена замена судьи Ивановой В.Н. на судью Матина А.В., на основании части 4 статьи 18 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

18.05.2023 через систему электронной подачи документов "Мой арбитр" финансовый управляющий Бирюковой Татьяны Николаевны - Чепурных Александр Александрович обратился в суд с заявлением об утверждении Положения №1 О порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Бирюковой Татьяны Николаевны, а именно - нежилого здания с кадастровым номером 68:18:1001002:420, расположенного по адресу: Тамбовская область, Сосновский район, с. Вторые Левые Ламки, ул. рабочая, сооруж. 57, начальной стоимостью 5 936 109 руб.

Определением от 25.05.2023 заявление принято к производству.

Должник, заинтересованные лица, кредиторы в судебное заседание не явились, возражений относительно заявления финансового управляющего в материалы дела не представили.

В порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заявление рассмотрено в отсутствие лиц, участвующих в деле о банкротстве, извещенных надлежащим образом о месте и времени рассмотрения дела.

Проанализировав и оценив документальные доказательства по делу, суд считает необходимым удовлетворить заявление финансового управляющего должника, при этом исходит из следующего.

В силу пункта 7 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 № 48 "О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан" в деле о банкротстве гражданина-должника, по общему правилу, подлежит реализации его личное имущество, а также имущество, принадлежащее ему и супругу (бывшему супругу) на праве общей собственности (пункт 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве, пункты 1 и 2 статьи 34, статья 36 СК РФ).

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон 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.

В конкурсную массу должника включено следующее недвижимое имущество:

здание нежилое, площадь 1022.3 кв.м., назначение: нежилое, количество этажей: 1, адрес (местонахождение): Россия, Российская Федерация, Тамбовская область, Сосновский район, с. Вторые Левые Ламки, ул. Рабочая, сооружение 57, кадастровый (условный) номер: 68:18:1001002:420.

В соответствии с пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве продаже на торгах, проводимых в электронной форме, подлежит недвижимое имущество.

Анализ приведенных норм права свидетельствует, что недвижимое имущество граждан, вне зависимости от его стоимости, подлежит реализации исключительно на открытых торгах, проводимых в электронной форме. При этом положение части 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве в данной части носит императивный характер.

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 (пункт 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

Финансовым управляющим должника Чепурных Александром Александровичем на утверждение суда представлено Положение №1 о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника (далее - Положение), в соответствии с которым определены порядок, условия и сроки реализации имущества, включенного в конкурсную массу должника, а также установлена цена реализуемого имущества.

В силу пункта 2 статьи 213.26 Закона о 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.

В соответствии с представленным в материалы дела Решением об оценке имущества гражданина от 12 мая 2023 года финансовый управляющий Чепурных Александр Александрович произвел оценку имущества должника, включенного в конкурсную массу.

Финансовым управляющим сделан вывод о том, что рыночная стоимость объекта недвижимости: Здание нежилое, площадь 1022.3 кв.м., назначение: нежилое, количество этажей: 1, адрес (местонахождение): Россия, Российская Федерация, Тамбовская область, Сосновский район, с. Вторые Левые Ламки, ул. Рабочая, сооружение 57, кадастровый (условный) номер: 68:18:1001002:420, составляет 5 936 109,00 руб.

Результаты данной оценки имущества должника не оспорены в установленном законом порядке и не признаны недостоверными.

Возражений в отношении предложенного Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина со стороны конкурсных кредиторов, лиц, участвующих в обособленном споре, не поступило.

Документальные доказательства, свидетельствующие о нарушении предлагаемым финансовым управляющим порядком реализации имущества должника прав и законных интересов лиц, участвующих в деле, либо третьих лиц, в материалы дела не представлены.

Учитывая изложенное, принимая во внимание цели процедуры банкротства - реализация имущества должника, учитывая специфические особенности имущества должника, подлежащего реализации, суд считает необходимым утвердить представленное финансовым управляющим Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина

Руководствуясь статьями 60, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", статьями 184, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

1. Утвердить Положение №1 О порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Бирюковой (Ивановой) Татьяны Николаевны в редакции финансового управляющего должника Чепурных Александра Александровича.

2. Установить начальную цену продажи нежилого здания с кадастровым номером 68:18:1001002:420, расположенного по адресу: Тамбовская область, Сосновский

район, с. Вторые Левые Ламки, ул. Рабочая, сооруж. 57, включенных в конкурсную массу Бирюковой (Ивановой) Татьяны Николаевны, в сумме 5 936 109 руб.

Определение может быть обжаловано в течение десяти дней со дня его принятия в Двадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Рязанской области.

Судья

А.В. Матин

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 27.01.2023 4:57:00

Кому выдана Матин Алексей Владимирович