



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**  
**350063, г. Краснодар, ул. Постовая, 32, <http://www.krasnodar.arbitr.ru>**

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

05 апреля 2023 года  
г. Краснодар

Дело № А32-31361/2018  
48/732-Б

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи Киреевой Е.В., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Краснобрижевой А.В., в отсутствии лиц, участвующих в деле, рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего Сосниной Светланы Викторовны об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника в рамках дела несостоятельности (банкротства) Мелиховой (предыдущая фамилия Мещерякова) Марины Борисовны (24.09.1971 года рождения, место рождения г. Владимир, ИНН 230809329354, СНИЛС 002-870-409 17 адрес регистрации: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Нефтяная, д. 5 корп. 1),

**УСТАНОВИЛ:**

ИФНС России № 1 по г. Краснодару обратилась в Арбитражный суд Краснодарского края с заявлением о признании банкротом индивидуального предпринимателя Мещерякову Марину Борисовну.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 20.06.2019 Мелихова (предыдущая фамилия Мещерякова) Марина Борисовна (далее – должник, Мелихова М.Б.) признана банкротом, в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утверждена Соснина Светлана Викторовна.

В Арбитражный суд Краснодарского края в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Мелиховой М. Б. поступило заявление финансового управляющего Сосниной Светланы Викторовны об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника.

Информация о движении дела, времени и месте судебного заседания размещена арбитражным судом на официальном сайте Арбитражного суда Краснодарского края в сети Интернет по веб-адресу: <http://www.krasnodar.arbitr.ru> в соответствии с порядком, установленным ст. 121 АПК РФ.

В материалы дела от финансового управляющего поступило ходатайство об уточнении заявленных требований.

Судом в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации уточнение заявленных требований принято к рассмотрению.

Лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещенные о времени и месте судебного заседания, явку представителей не обеспечили, возражений по заявленным требованиям не представили.

Арбитражный суд, с учетом положений **части 6 статьи 121** Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц, участвующих в деле, надлежащим образом извещенных о месте и времени судебного разбирательства.

Изучив материалы дела, заслушав мнения участвующих в деле лиц, оценив имеющиеся в деле доказательства с учетом их относимости и допустимости, суд установил следующее.

В соответствии с [частью 1 статьи 223](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным данным [Кодексом](#), с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

В силу пункта 1 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-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).

Финансовый управляющий представил суду решение об оценке имущества гражданина, включенного в конкурсную массу и положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника в итоговой редакции от 05.04.2023:

- земельный участок, собственность, для строительства жилья площадь 409 +/- 7 местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Адыгея респ, р-н Тахтамукайский, пгг. Яблоновский, ул. Щорса, 34. Кадастровый номер 01:05:0200044:54. Стоимость имущества рассчитана в сумме 1 457 082 руб. 95 коп.

- здание, жилое, 44.4 кв.м. Адыгея респ, р-н Тахтамукайский, пгг. Яблоновский, ул. Щорса, 34. Кадастровый номер 01:05:0200044:59. Стоимость имущества рассчитана в сумме 7 000 000 руб. 00 коп.

- земельный участок, для ведения садоводства, собственность, площадь 473 местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Республика Адыгея, р-н Тахтамукайский, снт Прогресс, ул. Прикубанская, дом 54, кадастровый номер 01:05:2900002:161. Здание, нежилое, 53.1 кв.м. кадастровый номер 01:05:2900002:330. Стоимость имущества рассчитана в сумме 3 200 000 руб. 00 коп.

- земельный участок, для ведения садоводства, собственность, для ведения садоводства, площадь 504 +/- 16, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Респ. Адыгея, р-н Тахтамукайский, дп. сдт Прогресс, ул. Садовая, дом 121, кадастровый номер 01:05:2900002:87. Стоимость имущества рассчитана в сумме 3 300 000 руб. 00 коп.

- земельный участок, для сельскохозяйственного производства, собственность, площадь 15499 +/- 1089 местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Адыгея респ, р-н Тахтамукайский, бывшие земли с-за "Адыгейский" секция VI р, кадастровый номер 01:05:3116002:466. Стоимость имущества рассчитана в сумме 2 300 000 руб. 00 коп.

- земельный участок, под производственными помещениями, собственность, 5037 +/- 24 площадь, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в

границах участка, почтовый адрес ориентира: Респ. Адыгея, р-н Тахтамукайский, пгт. Энем, ул. Ленина, дом 70/1, кадастровый номер 01:05:3116002:313. Стоимость имущества рассчитана в сумме 3 886 246руб. 98коп.

- земельный участок, для сельскохозяйственного производства, собственность, площадь 13201 +/- 1005, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир административное здание администрации МО "Энемское городское поселение", участок находится примерно в 2940 м, по направлению на северо-запад от ориентира, почтовый адрес ориентира: Адыгея респ, р-н Тахтамукайский, пгт Энем, ул Чкалова, д 13 (бывшие земли с- за "Адыгейский" секция VI р). Кадастровый номер 01:05:3116002:465. Стоимость имущества рассчитана в сумме 2 000 000руб. 00коп.

- земельный участок, для садоводства, собственность, площадь 400, Краснодарский край, г. Краснодар, НСТ "Орбита", участок № 447, кадастровый номер 23:43:0110001:1048. Стоимость имущества рассчитана в сумме 2 900 000руб. 00коп.

- земельный участок, собственность, для садоводства, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Туапсинский, с/т "Примула", участок 10 "б", кадастровый номер 23:33:1403001:240. Стоимость имущества рассчитана в сумме 1 807 575руб. 00коп.

- земельный участок, садоводство, собственность площадь 751, край Краснодарский, г. Сочи, р-н Адлерский, с/т "Авиатор", участок 207, кадастровый номер 23:49:0404002:1347. Здание, жилое, кадастровый номер 23:49:0404002:2217, 33,2 кв.м. Стоимость имущества рассчитана в сумме 4 900 000руб. 00коп.

- земельный участок, для эксплуатации автозаправочной станции собственность площадь 1544 +/- 28, Краснодарский край, р-н. Северский, ст. Григорьевская, ул. 50 лет ВЛКСМ, уч. ½. Кадастровый номер 23:26:0401002:952. Стоимость имущества рассчитана в сумме 1 174 659руб. 76коп.

- земельный участок, для индивидуального жилищного строительства, собственность, площадь 1998 +/- 31, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир жилой дом, участок находится примерно в 460 м, по направлению на северо- запад от ориентира, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Северский, с/о Григорьевский, ст-ца Григорьевская, ул. Лермонтова, д. 26. Кадастровый номер: 23:26:0401002:722. Стоимость имущества рассчитана в сумме 1 500 000руб. 00коп.

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

С 1 января 2015 года операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должника, признанного в соответствии с российским законодательством несостоятельным (банкротом), не являются объектом обложения НДС (подпункт 15 [пункта 2 статьи 146](#) НК РФ). Одновременно утратил силу [пункт 4.1 статьи 161](#) НК РФ, которым установлена обязанность покупателя указанного имущества и (или) имущественных прав уплатить НДС в бюджет в качестве налогового агента. Следовательно, с названной даты исчислять и перечислять в бюджет НДС при реализации имущества банкрота не требуется.

Таким образом, начальная продажная цена имущества должника, подлежит установлению без учета НДС.

Руководствуясь статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 20.6, 32, 60, 213.26 Закона о банкротстве,

ОПРЕДЕЛИЛ:

Утвердить положение о порядке, о сроках и об условиях реализации имущества Мелиховой (предыдущая фамилия Мещерякова) Марины Борисовны в редакции финансового управляющего Сосниной Светланы Викторовны от 05.04.2023.

Утвердить начальную цену продажи имущества:

- земельный участок, собственность, для строительства жилья площадь 409 +/- 7 местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Адыгея респ, р-н Тахтамукайский, пгг. Яблоновский, ул. Щорса, 34. Кадастровый номер 01:05:0200044:54, в размере 1 457 082 руб. 95 коп. без учета НДС;

- здание, жилое, 44.4 кв.м. Адыгея респ, р-н Тахтамукайский, пгг. Яблоновский, ул. Щорса, 34. Кадастровый номер 01:05:0200044:59, в размере 7 000 000 руб. 00 коп. без учета НДС;

- земельный участок, для ведения садоводства, собственность, площадь 473 местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Республика Адыгея, р-н Тахтамукайский, снт Прогресс, ул. Прикубанская, дом 54, кадастровый номер 01:05:2900002:161. Здание, нежилое, 53.1 кв.м. кадастровый номер 01:05:2900002:330, в размере 3 200 000 руб. 00 коп. без учета НДС;

- земельный участок, для ведения садоводства, собственность, для ведения садоводства, площадь 504 +/- 16, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Респ. Адыгея, р-н Тахтамукайский, дп. сдт Прогресс, ул. Садовая, дом 121, кадастровый номер 01:05:2900002:87, в размере 3 300 000 руб. 00 коп. без учета НДС;

- земельный участок, для сельскохозяйственного производства, собственность, площадь 15499 +/- 1089 местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Адыгея респ, р-н Тахтамукайский, бывшие земли с-за "Адыгейский" секция VI р, кадастровый номер 01:05:3116002:466, в размере 2 300 000 руб. 00 коп. без учета НДС;

- земельный участок, под производственными помещениями, собственность, 5037 +/- 24 площадь, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Респ. Адыгея, р-н Тахтамукайский, пгг. Энем, ул. Ленина, дом 70/1, кадастровый номер 01:05:3116002:313 в размере 3 886 246 руб. 98 коп. без учета НДС;

- земельный участок, для сельскохозяйственного производства, собственность, площадь 13201 +/- 1005, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир административное здание администрации МО "Энемское городское поселение", участок находится примерно в 2940 м, по направлению на северо-запад от ориентира, почтовый адрес ориентира: Адыгея респ, р-н Тахтамукайский, пгг Энем, ул Чкалова, д 13 (бывшие земли с- за "Адыгейский" секция VI р). Кадастровый номер 01:05:3116002:465 в размере 2 000 000 руб. 00 коп. без учета НДС;

- земельный участок, для садоводства, собственность, площадь 400, Краснодарский край, г. Краснодар, НСТ "Орбита", участок № 447, кадастровый номер 23:43:0110001:1048, в размере 2 900 000 руб. 00 коп. без учета НДС;

- земельный участок, собственность, для садоводства, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Туапсинский, с/т "Примула", участок 10 "б", кадастровый номер 23:33:1403001:240, в размере 1 807 575 руб. 00 коп. без учета НДС;

- земельный участок, садоводство, собственность площадь 751, край Краснодарский, г. Сочи, р-н Адлерский, с/т "Авиатор", участок 207, кадастровый номер 23:49:0404002:1347. Здание, жилое, кадастровый номер 23:49:0404002:2217, 33,2 кв.м., в размере 4 900 000 руб. 00 коп. без учета НДС;

- земельный участок, для эксплуатации автозаправочной станции собственность площадь 1544 +/- 28, Краснодарский край, р-н. Северский, ст. Григорьевская, ул. 50 лет ВЛКСМ, уч. ½. Кадастровый номер 23:26:0401002:952, в размере 1 174 659руб. 76коп. без учета НДС;

- земельный участок, для индивидуального жилищного строительства, собственность, площадь 1998 +/- 31, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир жилой дом, участок находится примерно в 460 м, по направлению на северо- запад от ориентира, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Северский, с/о Григорьевский, ст-ца Григорьевская, ул. Лермонтова, д. 26, кадастровый номер: 23:26:0401002:722, в размере 1 500 000руб. 00коп. без учета НДС;

Определение может быть обжаловано в десятидневный срок в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд.

Судья

Е.В. Киреева

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 20.02.2023 8:53:00

Кому выдана Киреева Елена Викторовна