

**ДВЕНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД**

410002, г. Саратов, ул. Лермонтова д. 30 корп. 2 тел: (8452) 74-90-90, 8-800-200-12-77; факс: (8452) 74-90-91,
<http://12aas.arbitr.ru>; e-mail: info@12aas.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

арбитражного суда апелляционной инстанции

г. Саратов

Дело №А57-2463/2017

03 сентября 2018 года

Резолютивная часть постановления объявлена 27 августа 2018 года.
Полный текст постановления изготовлен 03 сентября 2018 года.

Двенадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:
председательствующего судьи Самохваловой А.Ю.,
судей Грабко О.В., Пузиной Е.В.,
при ведении протокола судебного заседания секретарём судебного заседания
Соколовой М.Б.,
рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу публичного
акционерного общества «Сбербанк России» (ИНН 7707083893, ОГРН
1027700132195),
на определение Арбитражного суда Саратовской области от 05 июля 2018 года по
делу № А57-2463/2017, принятое судьей Кулаповым Д.С.,
по заявлению финансового управляющего Огурцовой Татьяны Ивановны
Сорокоумова Сергея Константиновича (г. Саратов) об утверждении положения о
порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника,
в рамках дела о признании несостоятельным (банкротом) Огурцовой Татьяны
Ивановны (29.09.1970 г.р., ИНН 642400198752 СНИЛС 057-359-383-95, уроженка с.
Гольма Балтского р-на Одесской обл., зарегистрирована: Саратовская область, г.
Саратов ул. Танкистов 95 кв.12),
при участии в судебном заседании представителя Саратовского отделения ПАО
«Сбербанк России» Алмазова С.Г., действующего на основании доверенности №
8622/265-Д от 12.12.2017,

УСТАНОВИЛ:

в Арбитражный суд Саратовской области обратилась Огурцова Татьяна Ивановна (29.09.1970 г.р., ИНН 642400198752 СНИЛС 057-359-383-95, уроженка с. Гольма Балтского р-на Одесской обл., зарегистрирована: Саратовская область, г. Саратов ул. Танкистов 95 кв.12) с заявлением о признании ее несостоятельным (банкротом).

Решением суда первой инстанции от 22.03.2017 (резолютивная часть объявлена 21.03.2017) Огурцова Татьяна Ивановна признана несостоятельным (банкротом). Введена процедура реализации имущества гражданина сроком на 5 месяцев, до 21 августа 2017 года. Финансовым управляющим в деле о банкротстве Огурцовой Татьяны Ивановны утвержден член Некоммерческого партнерства «Сибирская гильдия антикризисных управляющих» Сорокоумов Сергей Константинович (ИНН 644908115936, регистрационный номер 10391, адрес: 410009 г. Саратов, ул. Луговая д.100 кв.80).

Срок реализации имущества продлен до 21.06.2018.

В Арбитражный суд Саратовской области поступило заявление финансового управляющего Сорокумова С.К. об утверждении положения о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника.

Определением Арбитражного суда Саратовской области от 05 июля 2018 года утверждено Положение о реализации имущества должника Огурцовой Татьяны Ивановны в редакции финансового управляющего.

Саратовское отделение № 8622 ПАО «Сбербанк России» с принятым определением суда не согласно, обратилось в Двенадцатый арбитражный апелляционный суд с жалобой, в которой просит изменить определение суда от 05.07.2018 в части установления рыночной стоимости 1/34 доли в праве общей собственности на земельный участок кадастровый номер 64:24:160303:65 площадью 6800000 кв.м, расположенный по адресу: Саратовская обл., р-н Перелюбский, Грачево-Кустовское МО, в 0,2 км юго-западе х.Наука и в 1,5 км западнее с.Грачев Куст, количество-1, начальная цена 246 000 руб.

Финансовый управляющий Сорокумов С.К. о времени и месте судебного разбирательства уведомлен надлежащим образом, в том числе публично путем размещения информации в сети Интернет, представителей для участия в судебном заседании не направил. В соответствии со ст. 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации апелляционная жалоба рассмотрена в их отсутствие.

Законность и обоснованность обжалуемого судебного акта проверены арбитражным апелляционным судом в порядке, предусмотренном ст. 266, 268 АПК РФ.

Частью 5 ст. 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) предусмотрено, что в случае, если в порядке апелляционного производства обжалуется только часть решения, арбитражный суд апелляционной инстанции проверяет законность и обоснованность решения только в обжалуемой части, если при этом лица, участвующие в деле, не заявят возражений.

Поскольку от лиц, участвующих в деле возражений против рассмотрения судебного акта в пределах доводов апелляционной жалобы не поступило, законность и обоснованность обжалуемого судебного акта проверены арбитражным судом апелляционной инстанции в соответствии со ст. 266, 268 АПК РФ только в обжалуемой части.

ПАО «Сбербанк России» полагает, что утвержденная судом стоимость 1/34 доли в праве общей собственности на земельный участок в размере 8000 руб. не соответствует его кадастровой стоимости.

Апелляционный суд признает доводы апелляционной жалобы обоснованными в силу следующего.

Федеральным законом от 29.06.2015 № 154-ФЗ Глава X Закона о банкротстве дополнена параграфом 1.1 регулирующим вопросы, связанные с банкротством граждан, кроме того параграф 2 главы X Закона о банкротстве дополнен статьей 214.1, в соответствии с которой, к отношениям, связанным с банкротством индивидуальных предпринимателей, применяются правила, установленные параграфами 1.1, 4 главы X настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящим параграфом.

В силу п. 40 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 13.10.2015 № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан» общие правила пункта 1.1 статьи 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.

Как следует из материалов дела, финансовым управляющим проведена опись имущества должника, согласно которой у должника имеется следующее имущество, в том числе: 1/34 доля в праве общей собственности на земельный участок, кадастровый номер 64:24:160303:65, площадью 6800000 кв.м, расположенный по адресу: Саратовская обл., р-н Перелюбский, Грачево-Кустовское МО, в 0,2 км. юго-западе х. Наука и в 1,5 км. западнее с. Грачев Куст, стоимостью 8 000 руб.

Между тем, вывод суда первой инстанции о том, что оценка рыночной стоимости произведена на основании сведений о кадастровой стоимости вышеуказанного земельного участка, апелляционный суд считает не соответствующим материалам дела.

Согласно ст.66 Земельного кодекса Российской Федерации рыночная стоимость земельного участка устанавливается в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценочной деятельности).

В соответствии с ч.3 ст.66 Земельного кодекса Российской Федерации в случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости.

Понятие кадастровой стоимости дано в Законе об оценочной деятельности.

В частности, она представляет собой стоимость, установленную в результате проведения государственной кадастровой оценки или в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости либо определенная в

случаях, предусмотренных ст.24.19 указанного федерального закона (абз.8 ст.3 Закон об оценочной деятельности).

Согласно Федеральному стандарту оценки «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости (ФСО № 4)», утвержденному Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 22.10.2010 №508 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО №4)» под кадастровой стоимостью понимается установленная в процессе государственной кадастровой оценки рыночная стоимость объекта недвижимости, определенная методами массовой оценки, или, при невозможности определения рыночной стоимости методами массовой оценки, рыночная стоимость определенная индивидуально для конкретного объекта недвижимости в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Согласно справочной информации по объекту недвижимости кадастровая стоимость земельного участка составляет 8 364 000 руб. Следовательно, кадастровая стоимость 1/34 доли составляет 246 000 руб. Данный факт установлен определением Арбитражного суда Саратовской области от 26.03.2018 по делу № А57-2463/2017.

Принимая во внимание изложенное, арбитражный суд апелляционной инстанции считает, что определение Арбитражного суда Саратовской области от 05.07.2018 подлежит изменению в обжалуемой части.

руководствуясь статьями 188, 268-272 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

определение Арбитражного суда Саратовской области от 05 июля 2018 года по делу № А57-2463/2017 изменить в части установления рыночной стоимости 1/34 доли в праве общей собственности на земельный участок.

Изложить Пункт 1 Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Огурцовой Татьяны Ивановны в следующей редакции: « Номер лота 1: 1/34 доля в праве общей собственности на земельный участок кадастровый номер 64:24:160303:65 площадью 6800000 кв.м, расположенный по адресу: Саратовская обл., р-н Перелюбский, Грачево-Кустовское МО, в 0,2 км юго-западе х.Наука и в 1,5 км западнее с.Грачев Куст, количество-1, начальная цена 246 000 руб.».

Постановление вступает в законную силу с момента его принятия и может быть обжаловано в Арбитражный суд Поволжского округа в течение одного месяца со дня изготовления постановления в полном объеме, через Арбитражный суд 1-ой инстанции, вынесший определение.

Председательствующий

А.Ю. Самохвалова

Судьи

О.В. Грабко

Е.В. Пузина