



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Краснознаменная, д. 56, г. Оренбург, 460000
<http://www.Orenburg.arbitr.ru/>

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Оренбург
10 октября 2019 года

Дело № А47-591/2018

Резолютивная часть определения объявлена 03 октября 2019 года
Полный текст определения изготовлен 10 октября 2019 года

Арбитражный суд Оренбургской области в составе судьи Советовой В.Ф.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Саркисян В.М.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Рублевой Любови Дмитриевны (дата рождения: 06.12.1957, место рождения: с. Пономаревка, Пономаревского района Оренбургской области, СНИЛС: 050-924-052-31, ИНН 564100027414, место жительства: Оренбургская область, Пономаревский район, с.Пономаревка)

заявление финансового управляющего должника Пахомова А.С. об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации не залогового имущества должника

заявление финансового управляющего должника Пахомова А.С. о разрешении разногласий по вопросу утверждения порядка продажи залогового имущества должника,

при участии в судебном заседании: Батутиной К.С. – представителя финансового управляющего (доверенность от 06.03.2018г.).

Иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, надлежащим образом извещены о времени и месте судебного заседания, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте рассмотрения дела на сайте арбитражного суда. На основании статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело рассматривается в отсутствие иных лиц, участвующих в деле.

При рассмотрении материалов дела судом установлены следующие обстоятельства.

Решением арбитражного суда от 05.03.2018г. (резолютивная часть решения объявлена 27.02.2018г.) Рублева Любовь Дмитриевна (дата рождения: 06.12.1957, место рождения: с. Пономаревка, Пономаревского района Оренбургской области, СНИЛС: 050-924-052-31, ИНН 564100027414, место жительства: Оренбургская область, Пономаревский район,

с.Пономаревка) признана несостоятельным (банкротом) с открытием в отношении нее процедуры реализации имущества сроком на шесть месяцев.

Финансовым управляющим должника утвержден Пахомов Александр Сергеевич (ИНН 561013152325, адрес для направления корреспонденции: 460000, г. Оренбург, ул. Ленинская, д. 3/1, 3 этаж), являющийся членом Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Меркурий» (127018, г.Москва, ул. 2-я Ямская, д.2, офис 201).

Финансовый управляющий должника 09.04.2019г., согласно отметке экспедиции суда, обратился в суд с заявлением, в котором просит разрешить разногласия между финансовым управляющим Пахомовым А.С. и АО «Россельхозбанк» и утвердить абз. 1 п. 3.4.3., п. 4.12 и п. 6.10 Положения о порядке, срок и условиях продажи имущества должника в следующей редакции:

абз. 1 п. 3.4.3: «В срок не позднее, чем 10 (десять) рабочих дней с даты получения Положения от Банка/утверждения Положения собранием кредиторов/ вступления в законную силу судебного акта об утверждении Положения либо разрешения разногласий между Банком и Арбитражным управляющим размещает информационное сообщение о продаже имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<https://bankrot.fedresurs.ru/>)»;

п. 4.12: «Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня размещения сообщения о проведении торгов. Указанный в настоящем пункте срок исчисляется с даты размещения сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<https://bankrot.fedresurs.ru/>)»;

п. 6.10: «В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан разместить сообщение о результатах проведения торгов и дате назначения повторных торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<https://bankrot.fedresurs.ru/>)».

Финансовый управляющий должника 08.05.2019г., согласно отметке экспедиции суда, обратился в суд с заявлением, в котором просит утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника (не обремененного залогом).

Определением суда от 10.07.2019г. объединены в одно производство заявление финансового управляющего должника Пахомова А.С. об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника (не обремененного залогом) и заявление финансового управляющего должника Пахомова А.С. о разрешении разногласий по вопросу утверждения порядка продажи залогового имущества должника для совместного рассмотрения.

В рамках процедуры реализации имущества должника финансовым управляющим выявлено следующее имущество (не обремененное залогом):

№ лота	Наименование лота	Начальная цена (руб.)
1	Нежилое здание, кадастровый № 56:24:1001040:146, площадь 38,5 кв.м, расположенное по адресу: Оренбургская область, Пономаревский район, с. Пономаревка, ул. Терешковой, д. 28/2	153 000
2	Земельный участок, кадастровый № 56:24:1001040:77, площадь 138 кв.м., расположенный по адресу: Оренбургская область, Пономаревский район, с. Пономаревка, ул. Терешковой, д. 28/2	46 000
3	Нежилое здание, кадастровый № 56:24:0201001:250, площадь 133,1 кв. м., расположенное по адресу: Оренбургская область, Пономаревский район, с. Борисовка, ул. Молодежная, д. 4	132 000
4	Земельный участок, кадастровый № 56:24:0201001:239, площадь 339 кв.м., расположенный по адресу Оренбургская область, Пономаревский район, с. Борисовка, ул. Молодежная, д. 4	39 000
5	Земельный участок, кадастровый № 56:24:1007001:4, площадь 1 432 000 кв.м., расположенный по адресу: Оренбургская область, Пономаревский район, с/с Пономаревский	1 035 000
6	Автомобиль УАЗ 390944, белого цвета, 2008 года выпуска, VIN ХТТ39094480446901	85 000
7	Автомобиль КАМАЗ 53212, зеленого цвета, 1987 года выпуска, VIN ХТС532120Н0034957	42 000
8	Автомобиль VOLKSWAGEN POLO, белого цвета, 2012 года выпуска, VIN ХW8ZZZ61ZDG005993	303 000
9	Автопогрузчик ZL30F, желтого цвета, 2007 года выпуска, заводской № НХ07080135	750 000

Финансовым управляющим представлено заключение о величине рыночной стоимости имущества: объекты недвижимости -1 423 000 руб., транспортные средства – 1 180 000 руб.

Финансовый управляющий должника 08.05.2019г., согласно отметке экспедиции суда, обратился в суд с заявлением, в котором просит утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника (не обремененного залогом).

Изучив материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

Согласно статье 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статье 32 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными Законом о банкротстве.

В силу п.1 ст. 213.26 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002г. «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. Указанное определение может быть обжаловано.

Согласно п.2 ст. 213.26 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (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.

Согласно п.3 ст. 213.26 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002г. «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.

При этом в силу п.1, п.2 ст. 213.7 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)» сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящей главой, опубликовываются путем их включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

Согласно п. 40 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2015 N 45 "О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан" в соответствии с пунктом 1 статьи 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 статьями 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 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.

При этом судам необходимо учитывать, что указанное положение закона не исключает права иных лиц, участвующих в деле о банкротстве, на заявление возражений относительно порядка и условий проведения торгов по продаже имущества должника.

Основания для изменения судом порядка и условий продажи имущества на торгах имеются, в частности, если предложения по порядку или условиям проведения торгов способны негативно повлиять на возможность получения максимальной цены от продажи имущества, в том числе на доступ публики к торгам, а также если порядок и условия проведения торгов не являются в достаточной степени определенными.

Анализ приведенной нормы права свидетельствует, что по общему правилу имущества должника подлежит реализации на торгах, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением суда. При этом, недвижимое имущество, вне зависимости от его стоимости, подлежит реализации исключительно на открытых торгах. При этом положение части 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве в данной части носит императивный характер.

Перечень имущества должника, подлежащего реализации, стоимость имущества указаны в Положении о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника (не обремененного залогом (с учетом уточнения (т.2 л.д.28- 31)).

Возражения в отношении состава имущества должника, условий его продажи, стоимости имущества, разногласий относительно Положения о порядке, условиях, сроках реализации имущества должника. не заявлено.

Исследовав условия предложенного Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника Рублевой Л.Д., суд установил, что фактически финансовым управляющим представлено для утверждения Положение о порядке, условиях, сроках реализации имущества должника, предусматривающее продажу имущества должника путем проведения открытых электронных торгов в форме аукциона в порядке, установленном п. 3-19 ст. 110, ст. 111, 139 ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)», лотами, указанными в п. 1 настоящего Положения.

Согласно пункту 1 Положения настоящее Положение регулирует начальную стоимость, порядок, условия и сроки продажи следующего имущества (далее - «Имущество»), принадлежащего Рублевой Любови Дмитриевне, не обремененного залогом:

№ лота	Наименование лота	Начальная цена (руб.)
1	Нежилое здание, кадастровый № 56:24:1001040:146, площадь 38,5 кв.м, расположенное по адресу: Оренбургская область, Пономаревский район, с. Пономаревка, ул. Терешковой, д. 28/2	153 000
2	Земельный участок, кадастровый № 56:24:1001040:77, площадь 138 кв.м., расположенный по адресу: Оренбургская область, Пономаревский район, с. Пономаревка, ул. Терешковой, д. 28/2	46 000
3	Нежилое здание, кадастровый № 56:24:0201001:250, площадь 133,1 кв. м., расположенное по адресу: Оренбургская область, Пономаревский район, с. Борисовка, ул. Молодежная, д. 4	132 000
4	Земельный участок, кадастровый № 56:24:0201001:239, площадь 339 кв.м., расположенный по адресу Оренбургская область, Пономаревский район, с. Борисовка, ул. Молодежная, д. 4	39 000
5	Земельный участок, кадастровый № 56:24:1007001:4, площадь 1 432 000 кв.м., расположенный по адресу: Оренбургская область, Пономаревский район, с/с Пономаревский	1 035 000
6	Автомобиль УАЗ 390944, белого цвета, 2008 года выпуска, VIN ХТТ39094480446901	85 000
7	Автомобиль КАМАЗ 53212, зеленого цвета, 1987 года выпуска, VIN ХТС532120Н0034957	42 000
8	Автомобиль VOLKSWAGEN POLO, белого цвета, 2012 года выпуска, VIN ХW8ZZZ61ZDG005993	303 000
9	Автопогрузчик ZL30F, желтого цвета, 2007 года выпуска, заводской № НХ07080135	750 000

Согласно п.5, п.6, п.7 Положения для проведения первоначальных торгов устанавливается следующая начальная цена продажи имущества.

Для участия в торгах заявитель должен внести задаток в размере 10 (десять) процентов от начальной цены продажи Имущества на счет, определенный финансовым управляющим должника и указанный в сообщении о торгах. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в сообщении о торгах, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи Имущества на величину, кратную величине «шаг аукциона».

Шаг аукциона для проведения первоначальных торгов составляет 5 процентов от начальной цены продажи имущества (п.8 Положения).

Исследовав условия предложенного Положения о порядке, условиях и о сроках реализации имущества должника (не обремененного залогом), суд, учитывая недопустимость затягивания процедуры банкротства и увеличения судебных расходов на ее проведение, утверждает Положение о порядке, о сроках, об условиях и о начальной цене продажи имущества должника (не обремененного залогом), в редакции финансового управляющего должника. Установить начальную цену продажи имущества Рублевой Любови

Дмитриевны в общем размере 2 585 000 руб. (лоты 1-9).

В части требований финансового управляющего должника о разрешении разногласий, возникших с залоговым кредитором по Положению о порядке, о сроках, об условиях реализации имущества должника, находящегося в залоге, суд приходит к следующим выводам.

Финансовый управляющий должника 09.04.2019г., согласно отметке экспедиции суда, обратился в суд с заявлением, в котором просит разрешить разногласия между финансовым управляющим Пахомовым А.С. и АО «Россельхозбанк» и утвердить абз. 1 п. 3.4.3., п. 4.12 и п. 6.10 Положения о порядке, срок и условиях продажи имущества должника в следующей редакции:

абз. 1 п. 3.4.3: «В срок не позднее, чем 10 (десять) рабочих дней с даты получения Положения от Банка/утверждения Положения собранием кредиторов/ вступления в законную силу судебного акта об утверждении Положения либо разрешения разногласий между Банком и Арбитражным управляющим размещает информационное сообщение о продаже имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<https://bankrot.fedresurs.ru/>)»;

п. 4.12: «Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня размещения сообщения о проведении торгов. Указанный в настоящем пункте срок исчисляется с даты размещения сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<https://bankrot.fedresurs.ru/>)»;

п. 6.10: «В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан разместить сообщение о результатах проведения торгов и дате назначения повторных торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<https://bankrot.fedresurs.ru/>)».

В обоснование заявленного ходатайства финансовый управляющий указывает, что опубликование сведений о проведении торгов по продаже имущества и результатах проведения торгов в официальном издании «Коммерсантъ», в газете «Южный Урал» противоречит законодательству о банкротстве и влечет за собой ничем не обоснованные дополнительные расходы (т.2 л.д.3).

Финансовым управляющим 20.06.2019г. представлены дополнения к заявлению о разрешении разногласий в части пунктов 1.4, 8.3 и не указании залоговым кредитором условий продажи имущества на торгах посредством публичного предложения (т.1 л.д.58-59).

Согласно п. 1 ст. 60 Закона о банкротстве арбитражный управляющий вправе обратиться в судебном порядке, в том числе с заявлением (ходатайством) о разрешении разногласий, возникших между ним и кредиторами.

Согласно абз. 2 п. 4 ст. 213.26 Закона о банкротстве начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Согласно п.1 ст. 334 Гражданского кодекса Российской Федерации в силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества (предмета залога) преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит заложенное имущество (залогодателя).

Из разъяснений, изложенных в п. 9 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 58 "О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя" следует, что порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, в той мере, в которой это допускается положениями Закона о банкротстве.

Таким образом, закон предоставляет залоговому кредитору преимущественное право определять порядок реализации имущества, являющегося предметом залога, а также его начальную продажную цену.

Продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном п.п. 4, 5, 8 - 19 ст. 110 и п. 3 ст. 111 названного Закона.

Пунктом 4 ст. 138 Закона о банкротстве установлено, что продажа заложенного имущества осуществляется конкурсным управляющим в порядке, предусмотренном п.п. 4, 5, 8 - 19 ст. 110, п. 3 ст. 111 Закона и с учетом положений настоящей статьи. Порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В случае наличия разногласий между конкурсным кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом имущества гражданина, и финансовым управляющим в вопросах о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве гражданина, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, которое может быть обжаловано (п. 4 ст. 213.26 Закона о банкротстве).

В части разногласий по абз. 1 п. 3.4.3., п. 4.12, п. 6.10 Положения суд приходит к следующим выводам.

На основании п. 1 ст. 213.7 Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящей главой, опубликовываются путем их включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и не подлежат опубликованию в официальном издании, за исключением

сведений о признании обоснованным заявления о признании гражданина банкротом и введении реструктуризации его долгов, а также о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина.

Таким образом, в силу п.1, п.2 ст. 213.7 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)» сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящей главой, опубликовываются путем их включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

Абзац 1 пункта 3.4.3, пункт 4.12, пункт 6.10 Положения в редакции залогового кредитора противоречат Федеральному закону «О несостоятельности (банкротстве)», поскольку в силу п. 1 ст. 213.7 названного Закона такие сведения не подлежат опубликованию в газете «Коммерсантъ», в печатном органе.

Публикация в официальном печатном издании является нарушением требования названной нормы права и влечет необоснованные расходы для должника.

С учетом изложенного, суд разрешает разногласия, возникшие между финансовым управляющим и залоговым кредитором, путем утверждения абз.1 пункта 3.4.3, пункта 4.12, пункта 6.10 Положения в редакции финансового управляющего должника.

С учетом того, что 13.04.2018г. и 17.04.2018г. финансовым управляющим уже открыты счета в Оренбургском отделении № 8623 ПАО Сбербанк, о чем 17.04.2018г. данная информация опубликована на сайте ЕФРСБ - сообщение № 2626576, суд признает обоснованными доводы финансового управляющего о необходимости исключения из Положения пункта 1.4.

Суд также признает обоснованными доводы финансового управляющего о необходимости указания в Положении размера задатка для участия в повторных торгах (пункт 8.3 Положения) и дополнении Положения разделом №10, предусматривающим продажу имущества на торгах посредством публичного предложения.

Каких-либо безусловных доказательств, свидетельствующих о том, что реализация имущества должника в редакции пункта 8.3, раздела №10 Положения предложенной финансовым управляющим негативным образом отразится на результатах торгов, либо ограничит приток потенциальных приобретателей имущества, материалы дела не содержат.

Учитывая, что устанавливая приоритет залогового кредитора в определении условий продажи предмета залога, законодатель оставляет возможность суда, с учетом реализации им дискреционных полномочий, мотивированно не согласиться с его предложением, суд разрешает возникшие между финансовым управляющим и залоговым кредитором разногласия в редакции финансового управляющего.

Исследовав условия предложенного Положения о порядке, о сроках, об условиях и о начальной цене продажи имущества, суд приходит к выводу, что в иной части представленное Положение соответствует требованиям Закона о банкротстве, в связи с чем, принимая во внимание цели процедуры

реализации имущества гражданина - реализация имущества должника в возможно короткие сроки, с минимальными расходами, рыночную стоимость предлагаемого к реализации залогового имущества, необходимость обеспечения баланса интересов всех лиц, участвующих в деле о банкротстве, а также учитывая недопустимость затягивания процедуры банкротства и увеличения судебных расходов на ее проведение, утверждает Положение о порядке, о сроках, об условиях и о начальной цене продажи имущества Рублевой Любови Дмитриевны, находящегося в залоге у АО «Российский Сельскохозяйственный банк», в редакции залогового кредитора, за исключением абз. 1 пункта 3.4.3, изложив в следующей редакции: В срок не позднее, чем 10 (десять) рабочих дней с даты получения Положения от Банка/утверждения Положения собранием кредиторов/ вступления в законную силу судебного акта об утверждении Положения либо разрешения разногласий между Банком и Арбитражным управляющим размещает информационное сообщение о продаже имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<https://vbankrot.fedresurs.n.i/>); пункта 4.12, изложив в следующей редакции: Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня размещения сообщения о проведении торгов. Указанный в настоящем пункте срок исчисляется с даты размещения сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<https://bankrot.fedresurs.ru/>); пункта 6.10, изложив в следующей редакции: В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан разместить сообщение о результатах проведения торгов и дате назначения повторных торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<https://bankrot.fedresurs.ru/>); пункт 1.4 исключить из Положения; пункта 8.3, изложив в следующей редакции: Размер задатка для участия в повторных торгах устанавливается в размере 10 (десяти) процентов от начальной цены продажи Имущества на повторных торгах; дополнить Положение разделом №10 "Продажа имущества на торгах посредством публичного предложения", изложив в следующей редакции:

п. 10.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, Имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

п.10.2. Торги по продаже Имущества посредством публичного предложения должны быть организованы финансовым управляющим в срок не позднее 45 (сорока пяти) календарных дней с даты признания повторных торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником повторных торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов.

п. 10.3. Начальная стоимость Имущества для проведения торгов посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной

продажной стоимости Имущества, указанной в сообщении о продаже Имущества на повторных торгах.

п. 10.4. Величина снижения начальной цены продажи Имущества при продаже посредством публичного предложения - 5 (пять) процентов от начальной цены реализации Имущества. Срок, по истечении которого последовательно снижается цена - каждые 10 (десять) календарных дней.

п. 10.5. Размер задатка за участие в продаже Имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере 10 (десять) процентов от цены лота, действующей на дату подачи заявки.

Установить начальную цену продажи имущества Рублевой Любове Дмитриевны, находящегося в залоге у АО «Российский Сельскохозяйственный банк», в размере 5 780 639 руб. 34 коп.

Руководствуясь статьями 60, 213.26 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184 - 186, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Разрешить разногласия, возникшие между финансовым управляющим должника и АО «Российский Сельскохозяйственный банк».

2. Утвердить Положение о порядке, о сроках, об условиях и о начальной цене продажи имущества Рублевой Любове Дмитриевны (дата рождения: 06.12.1957, место рождения: с. Пономаревка, Пономаревского района Оренбургской области, СНИЛС: 050-924-052-31, ИНН 564100027414, место жительства: Оренбургская область, Пономаревский район, с.Пономаревка), находящегося в залоге у АО «Российский Сельскохозяйственный банк», в редакции залогового кредитора, за исключением абз. 1 пункта 3.4.3, изложив в следующей редакции: В срок не позднее, чем 10 (десять) рабочих дней с даты получения Положения от Банка/утверждения Положения собранием кредиторов/ вступления в законную силу судебного акта об утверждении Положения либо разрешения разногласий между Банком и Арбитражным управляющим размещает информационное сообщение о продаже имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<https://vbankrot.fedresurs.n.i/>); пункта 4.12, изложив в следующей редакции: Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня размещения сообщения о проведении торгов. Указанный в настоящем пункте срок исчисляется с даты размещения сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<https://bankrot.fedresurs.ru/>); пункта 6.10, изложив в следующей редакции: В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан разместить сообщение о результатах проведения торгов и дате назначения повторных торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<https://bankrot.fedresurs.ru/>); пункт 1.4 исключить из Положения; пункта 8.3, изложив в

следующей редакции: Размер задатка для участия в повторных торгах устанавливается в размере 10 (десяти) процентов от начальной цены продажи Имущества на повторных торгах; дополнить Положение разделом №10 "Продажа имущества на торгах посредством публичного предложения", изложив в следующей редакции:

п. 10.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, Имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

п.10.2. Торги по продаже Имущества посредством публичного предложения должны быть организованы финансовым управляющим в срок не позднее 45 (сорока пяти) календарных дней с даты признания повторных торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником повторных торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов.

п. 10.3. Начальная стоимость Имущества для проведения торгов посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной продажной стоимости Имущества, указанной в сообщении о продаже Имущества на повторных торгах.

п. 10.4. Величина снижения начальной цены продажи Имущества при продаже посредством публичного предложения - 5 (пять) процентов от начальной цены реализации Имущества. Срок, по истечении которого последовательно снижается цена - каждые 10 (десять) календарных дней.

п. 10.5. Размер задатка за участие в продаже Имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере 10 (десять) процентов от цены лота, действующей на дату подачи заявки.

3. Установить начальную цену продажи имущества Рублевой Любови Дмитриевны (дата рождения: 06.12.1957, место рождения: с. Пономаревка, Пономаревского района Оренбургской области, СНИЛС: 050-924-052-31, ИНН 564100027414, место жительства: Оренбургская область, Пономаревский район, с.Пономаревка), находящегося в залоге у АО «Российский Сельскохозяйственный банк», в размере 5 780 639 руб. 34 коп.

4. Утвердить Положение о порядке, о сроках, об условиях и о начальной цене продажи имущества Рублевой Любови Дмитриевны (дата рождения: 06.12.1957, место рождения: с. Пономаревка, Пономаревского района Оренбургской области, СНИЛС: 050-924-052-31, ИНН 564100027414, место жительства: Оренбургская область, Пономаревский район, с.Пономаревка), не обремененного залогом, в редакции финансового управляющего должника.

5. Установить начальную цену продажи имущества Рублевой Любови Дмитриевны (дата рождения: 06.12.1957, место рождения: с. Пономаревка, Пономаревского района Оренбургской области, СНИЛС: 050-924-052-31, ИНН 564100027414, место жительства: Оренбургская область, Пономаревский район, с.Пономаревка) в размере 2 585 000 руб.

Определение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня принятия (изготовления в полном объеме) через Арбитражный суд Оренбургской области.

Судья

В.Ф.Советова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 12.04.2019 9:26:02
Кому выдана Советова Венера Фанузовна