



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**  
Большая Московская улица, дом 73, Великий Новгород, 173020  
<http://novgorod.arbitr.ru>

**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ  
РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА ГРАЖДАНИНА**

Великий Новгород

Дело № А44-2051/2020

6 апреля 2021 года

Арбитражный суд Новгородской области в составе судьи Пестунова О.В., при ведении протокола судебного заседания секретарем Радченко Н.С., рассмотрев в судебном заседании в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) должника – гражданина Ивановой Елены Борисовны (ИНН 532114175459, СНИЛС 070-932-376-61, дата рождения: 24.12.1961, место рождения: с.Спасское Спасского р-на Горьковской обл., адрес регистрации: Новгородская область, Шимский район, д.Менюша, д.112) заявление финансового управляющего Цыбина Александра Павловича об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника при участии: от финансового управляющего Цыбина А.П. – Куртушина С.В. по доверенности от 10.06.2020; должник – не явился, извещен надлежаще

у с т а н о в и л:

Решением Арбитражного суда Новгородской области от 20 мая 2020 года Иванова Елена Борисовна (ИНН 532114175459, СНИЛС 070-932-376-61, дата рождения: 24.12.1961, место рождения: с.Спасское Спасского р-на Горьковской обл., адрес регистрации: Новгородская область, Шимский район, д.Менюша, д.112) признана несостоятельным (банкротом) и в ее отношении введена процедура реализации имущества гражданина.

Финансовым управляющим должника утвержден член Союза арбитражных управляющих «Субъектов естественных монополий топливно-энергетического комплекса» - Цыбин Александр Павлович.

Финансовый управляющий должника Цыбин Александр Павлович в порядке статьи 213.26 Закона о несостоятельности (банкротстве) от 26.10.2002 №127-ФЗ, обратился в Арбитражный суд Новгородской области с заявлением (от 16.03.2021) об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника в редакции от 04.03.2021 (частично находящегося в залоге у АО «Россельхозбанк» в лице Новгородского регионального филиала) по начальной продажной цене - 3 441 948 руб.:

Земельный участок (6/8 доли), категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для ведения предпринимательской деятельности, площадью 34786 кв.м., с кадастровым номером 53:21:0130402:23, расположенного: Новгородская обл, р-н Шимский, Шимское городское поселение, р.п. Шимск, ул. Вокзальная, д.3 (в залоге)
---

Земельный участок (2/8 доли*), категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для ведения предпринимательской деятельности,
---

площадью 34786 кв.м., с кадастровым номером 53:21:0130402:23, расположенного: Новгородская обл, р-н.Шимский, Шимское городское поселение, р.п. Шимск, ул.Вокзальная, д.3 (в залоге)
Деревообрабатывающая мастерская, назначение: нежилое, общей площадью 432,2 кв.м., этажность 2, кадастровый номер 53:21:0130402:87, адрес: Новгородская обл, р-н Шимский, Шимское городское поселение, р.п.Шимск, ул.Вокзальная, д.3
Гараж, назначение: нежилое, общей площадью 456,9 кв.м., этажность 1, кадастровый номер 53:21:0000000:3796, адрес: Новгородская обл, р-н Шимский, Шимское городское поселение, р.п.Шимск, ул.Вокзальная, д.29
Свинарник, назначение: нежилое, общей площадью 386,9 кв.м., этажность 1, кадастровый номер 53:21:0000000:3797, адрес: Новгородская обл, р-н Шимский, Шимское городское поселение, р.п.Шимск, ул.Вокзальная, д.29

В обоснование заявленных требований, суду представлены копия Положения о продаже имущества должника от 04.03.22021, а также доказательства оценки имущества, выставляемого на продажу (отчеты ООО «Лукоморье» об оценке имущества от 22.12.2020).

Определением арбитражного суда от 22 марта 2021 года заявление финансового управляющего принято к производству, судебное заседание по рассмотрению его обоснованности назначено на 6 апреля 2021 года.

В судебном заседании, представитель финансового управляющего Цыбина А.П. заявленные требования поддержал.

В судебном заседании объявлен перерыв до 17.30.

Рассмотрев материалы дела, арбитражный суд установил следующее.

Как следует из представленных суду документов, в состав конкурсной массы должника - Ивановой Елены Борисовны (ИНН 532114175459, адрес регистрации: Новгородская область, Шимский район, д.Менюша, д.112) подлежащей реализации на торгах включено следующее имущество:

Земельный участок (6/8 доли), категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для ведения предпринимательской деятельности, площадью 34786 кв.м., с кадастровым номером 53:21:0130402:23, расположенного: Новгородская обл, р-н Шимский, Шимское городское поселение, р.п. Шимск, ул. Вокзальная, д.3 (в залоге) начальная стоимость – 1 408 833 руб.
Земельный участок (2/8 доли*), категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для ведения предпринимательской деятельности, площадью 34786 кв.м., с кадастровым номером 53:21:0130402:23, расположенного: Новгородская обл, р-н.Шимский, Шимское городское поселение, р.п. Шимск, ул.Вокзальная, д.3 (в залоге) начальная стоимость – 469 611 руб.
Деревообрабатывающая мастерская, назначение: нежилое, общей площадью 432,2 кв.м., этажность 2, кадастровый номер 53:21:0130402:87, адрес: Новгородская обл, р-н Шимский, Шимское городское поселение, р.п.Шимск, ул.Вокзальная, д.3
Гараж, назначение: нежилое, общей площадью 456,9 кв.м., этажность 1, кадастровый номер 53:21:0000000:3796, адрес: Новгородская обл, р-н Шимский, Шимское городское поселение, р.п.Шимск, ул.Вокзальная, д.29
Свинарник, назначение: нежилое, общей площадью 386,9 кв.м., этажность 1, кадастровый номер 53:21:0000000:3797, адрес: Новгородская обл, р-н Шимский, Шимское городское поселение, р.п.Шимск, ул.Вокзальная, д.29

Общая начальная продажная цена имущества должника, выставляемого на торги, установлена финансовым управляющим и залоговым кредитором в размере - 3 441 948 руб., начальная продажная цена залогового имущества – 1 878 444 руб.(1 408 833 + 469 611), общая начальная продажная цена не залогового имущества (деревообрабатывающая мастерская, гараж, свинарник) – 1 563 504 руб.

Частью 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

В соответствии с пунктом 3 статьи 139 Закона о несостоятельности (банкротстве) от 26.10.2002 №127-ФЗ после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьёй.

В пункте 2 статьи 213.26 Закона о несостоятельности (банкротстве) от 26.10.2002 №127-ФЗ установлено, что 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.

В соответствии с пунктом 3 статьи 213.26 Закона о несостоятельности (банкротстве) от 26.10.2002 №127-ФЗ 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.

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Закона о несостоятельности (банкротстве) от 26.10.2002 №127-ФЗ 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 выносятся определение.

Из разъяснений, изложенных в пункте 40 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2015 №45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан» следует, что 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.

Как следует из предложенного финансовым управляющим Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника (л.д.3-11), начальная продажная цена имущества должника установлена в размере – 3 441 948 руб., на основании проведенной ООО «Лукоморье» оценки (Отчет об оценке №02/2021 от 22.12.2020).

Минимальная цена продажи имущества на торгах посредством публичного предложения – 1 720 974 руб.

Обоснованных возражений по размеру начальной продажной цены и порядка продажи имущества, указанных в Положении о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника, от лиц, участвующих в деле о банкротстве в суд не поступало.

В соответствии с Постановлением Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 №58 "О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя" основания для изменения судом порядка и условий продажи заложенного имущества на торгах, предложенных залоговым кредитором или конкурсным управляющим, имеются, в частности, если предложения по порядку или условиям проведения торгов способны негативно повлиять на возможность получения максимальной цены от продажи заложенного имущества, в том числе на доступ публики к торгам, а также если порядок и условия проведения торгов не являются в достаточной степени определенными.

В связи с указанным, арбитражный суд полагает предложенные финансовым управляющим и залоговым кредитором АО «Россельхозбанк» в лице Новгородского регионального филиала условия проведения торгов имуществом должника Ивановой Е.Б. ясными и определенными.

С учетом изложенного, арбитражный суд полагает возможным утвердить предложенное финансовым управляющим Цыбиным А.П. Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 213.1, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» арбитражный суд

#### О П Р Е Д Е Л И Л:

1. Удовлетворить заявление финансового управляющего Цыбина Александра Павловича. Утвердить Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника - Ивановой Елены Борисовны (ИНН 532114175459, СНИЛС 070-932-376-61, дата рождения: 24.12.1961, место рождения: с.Спасское Спасского р-на Горьковской обл., адрес регистрации: Новгородская область, Шимский район, д.Менюша, д.112) в редакции от 04.03.2021, предложенной финансовым управляющим Цыбиным А.П. и залоговым кредитором АО «Россельхозбанк» в лице Новгородского регионального филиала.
2. Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Четырнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение 10 дней с момента вынесения.
3. Судом разъясняется, что в соответствии с пунктом 28 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 26.12.2017 №57 «О некоторых вопросах применения законодательства, регулирующего использование документов в электронном виде в деятельности судов общей юрисдикции и арбитражных судов» копии судебного акта направляются лицам, участвующим в деле, посредством их размещения на официальном сайте суда в сети «Интернет» в виде электронного образа судебного акта, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью судьи.

Судья

О.В. Пестунов

Электронная подпись действительна.  
Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного  
департамента  
Дата 09.06.2020 7:01:27  
Кому выдана Пестунов Олег Вячеславович