



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН  
Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Октябрьской революции, 63а, тел. (347) 272-13-89,

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации  
имущества гражданина

г. Уфа  
26 июля 2022 года

Дело №А07-33878/2021

Резолютивная часть определения объявлена 06 июля 2022 года.  
Определение изготовлено в полном объеме 26 июля 2022 года.

Арбитражный суд Республики Башкортостан в составе судьи Боженова С.А., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Ахтарьяновой А.Г., рассмотрев заявление финансового управляющего Развановой Залифы Мурзагалеевны (СНИЛС 033-405-875-31, ИНН 022901902106) Штанько Александра Алексеевича об утверждении Положения о порядке, сроках и об условиях реализации имущества должника, при участии в судебном заседании:

лица, участвующие в рассмотрении заявления не явились, извещены надлежащим образом о времени и месте судебного заседания,

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 03.02.2022 Разванова Залифа Мурзагалеевна признана несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества, финансовым управляющим должника утвержден Штанько Александр Алексеевич.

На рассмотрение Арбитражного суда Республики Башкортостан поступило ходатайство финансового управляющего Развановой Залифы Мурзагалеевны (СНИЛС 033-405-875-31, ИНН 022901902106) Штанько Александра Алексеевича об утверждении Положения о порядке, сроках и об условиях реализации имущества должника.

Возражения от лиц, участвующих в деле, по существу заявления не поступили.

Исследовав материалы дела, суд на основании статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации оценив доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств, находит заявленные требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В силу статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (Закон о банкротстве) и части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным указанным Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

В соответствии с пунктами 1, 2 и 3 статьи 213.26 Закона 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 Закона о банкротстве.

По вопросу утверждения положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина, и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение, которое может быть обжаловано. Оценка имущества гражданина, которое

включено в конкурсную массу в соответствии с Законом о банкротстве, 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 (пункт 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

Как следует из материалов дела, в ходе исполнения финансовым управляющим обязанностей по настоящему делу было выявлено личное имущество должника, подлежащее реализации, а именно:

- 3/9 доли в праве на квартиру, площадью 50,6 кв.м., с кадастровым номером 02:56:050201:3019, расположенную по адресу: Республика Башкортостан, г. Стерлитамак. Ул. Блюхера, д. 2, кв. 125.

Финансовым управляющим разработано и представлено в материалы дела Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина Развановой Залифы Мурзагалеевны.

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.

Судом установлено, что предложенный финансовым управляющим должника порядок продажи имущества не противоречит нормам Закона о банкротстве.

Положения статей 111, 139 Закона о банкротстве предусматривают, что продажа имущества предприятия банкрота (а в рассматриваемом случае - индивидуального предпринимателя, утратившего этот статус), балансовая стоимость которого на последнюю отчетную дату до даты открытия конкурсного производства (в рассматриваемом случае - введения реализации имущества гражданина) составляет менее ста тысяч рублей, но его рыночная стоимость не превышает 500 000 руб., может быть согласована кредиторами в ином порядке, нежели на открытых торгах, в том числе путем заключения конкурсным (финансовым) управляющим прямых договоров купли-продажи на данное имущество с заинтересованными в его приобретении лицами.

Начальная продажная цена продажи имущества:

- 3/9 доли в праве на квартиру, площадью 50,6 кв.м., с кадастровым номером 02:56:050201:3019, расположенную по адресу: Республика Башкортостан, г. Стерлитамак. Ул. Блюхера, д. 2, кв. 125, составляет 626 500 рублей.

Отчет о рыночной стоимости имущества представлен в материалы заявления.

Согласно абзацу 1 статьи 12 Закона N 135-ФЗ итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.

Достоверных доказательств иной (рыночной) стоимости спорного имущества в материалы дела не представлено.

Ходатайств о проведении судебной экспертизы по определению рыночной стоимости имущества должника должником, иными лицами (кредиторами) не заявлялось.

Кроме того, в силу положений законодательства о банкротстве имущество должника может быть отчуждено по цене, превышающей его рыночную стоимость, определенную финансовым управляющим, поскольку в соответствии со статьей 110 Закона о банкротстве первоначальные и повторные торги проводятся путем повышения покупной цены.

В материалы обособленного спора не представлены доказательства, свидетельствующие о нарушении предлагаемым финансовым управляющим порядка

реализации имущества должника, в том числе по определению продажной цены имущества, прав и законных интересов лиц, участвующих в деле, либо третьих лиц.

При таких обстоятельствах, с учетом представленных в материалы дела доказательств, исходя из соблюдения баланса интересов участвующих в деле о банкротстве лиц, принимая во внимание, что содержащиеся в представленном финансовым управляющим положении условия продажи имущества должника не противоречат положениям Закона о банкротстве, Порядок реализации имущества должника подлежит утверждению в редакции, предложенной финансовым управляющим.

В соответствии с пунктом 1 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается в обоснование своих требований и возражений.

В силу статей 9 и 41 Арбитражного процессуального кодекса РФ судопроизводство в арбитражном суде осуществляется на основе состязательности. Следовательно, лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или не совершения ими процессуальных действий, в том числе в части представления (непредставления) доказательств, заявления ходатайств о проверке достоверности сведений, представленных иными участниками судебного разбирательства, а также имеющихся в материалах дела.

Руководствуясь статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

#### ОПРЕДЕЛИЛ:

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Развановой Залифы Мурзагалеевны (СНИЛС 033-405-875-31, ИНН 022901902106) в редакции финансового управляющего Штанько Александра Алексеевича.

Установить начальную цену продажи имущества должника Развановой Залифы Мурзагалеевны:

- 3/9 доли в праве на квартиру, площадью 50,6 кв.м., с кадастровым номером 02:56:050201:3019, расположенную по адресу: Республика Башкортостан, г. Стерлитамак. Ул. Блюхера, д. 2, кв. 125, в размере 626 500 рублей.

Определение может быть обжаловано в порядке части 3 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его принятия.

Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через арбитражный суд, принявший определение.

В случае обжалования определения в порядке апелляционного производства информацию о времени, месте и результатах рассмотрения дела можно получить на интернет-сайте Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда <http://18aas.arbitr.ru>.

Судья

С.А. Боженков