



# ВОСЬМОЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

644024, г. Омск, ул. 10 лет Октября, д.42, канцелярия (3812)37-26-06, факс:37-26-22, www.8aas.arbitr.ru, info@8aas.arbitr.ru

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

город Омск

13 ноября 2023 года

Дело № А70-19177/2022

Резолютивная часть постановления объявлена 07 ноября 2023 года.  
Постановление изготовлено в полном объеме 13 ноября 2023 года.

Восьмой арбитражный апелляционный суд в составе:  
председательствующего судьи Брежневой О.Ю.

судей Горбуновой Е.А., Зориной О.В.

при ведении протокола судебного заседания секретарем Ауталиповой А.М.,

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу (регистрационный номер 08АП-7019/2023) Раджабова Шамсутдина Тажиудиновича на определение Арбитражного суда Тюменской области от 29 мая 2023 года по делу № А70-19177/2022 (судья Квиндт Е.И.), вынесенное по результатам рассмотрения ходатайства финансового управляющего Шелестова Дмитрия Юрьевича об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника, в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Мамедова Джаваншира Магеррама оглы (ИНН 720312619630),

в отсутствие представителей участвующих в деле лиц,

### установил:

Мамедов Джаваншир Магеррам оглы (далее – Мамедов Д.М., должник) обратился 08.09.2022 в Арбитражный суд Тюменской области с заявлением о признании его несостоятельным (банкротом).

Определением Арбитражного суда Тюменской области от 14.09.2022 заявление принято, возбуждено производство по делу № А70-19177/2022, назначено судебное заседание по проверке его обоснованности.

Решением Арбитражного суда Тюменской области от 06.12.2022 (резоллютивная часть от 06.12.2022) Мамедов Д.М. признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим должника утвержден Шелестов Дмитрий Юрьевич.

Сообщение о признании должника несостоятельным (банкротом) и введении в отношении него процедуры реализации имущества гражданина опубликовано в газете «Коммерсантъ» от 24.12.2022 № 240.

Финансовый управляющий Шелестов Д.Ю. обратился 26.01.2023 в арбитражный суд с ходатайством об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника (земельный участок, площадь: 900 кв.м, адрес (местонахождение): 625059, Тюменская обл., г.Тюмень, ул.Кедровая (Виктория 1 тер.СОСН), уч.8Л, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения гражданами садоводства и огородничества, кадастровый номер 72:17:1705001:1641 (далее – земельный участок).

Определением Арбитражного суда Тюменской области от 29.05.2023 ходатайство финансового управляющего удовлетворено, утверждено уточненное в порядке статьи 49 АПК РФ Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника Мамедова Д.М., в предложенной редакции финансового управляющего, поступившей в суд 27.04.2023, с учетом технической описки в пунктах 1 и 20 и исключения сведений в части сведений о доле

в ООО «Мясторг» (ИНН 7203441236). Установлена начальная цена продажи имущества должника в размере 288 900 руб.

Не соглашаясь с принятым судебным актом, кредитор Раджабов Шамсутдин Тажиудинович (далее – Раджабов Ш.Т., кредитор, податель жалобы) обратился с апелляционной жалобой, в которой просит обжалуемое определение суда отменить, назначить по делу судебную оценочную экспертизу.

В обоснование апелляционной жалобы подателем указано, что финансовым управляющим не обоснована представленная оценка имущества должника, не представлено правовое обоснование минимальной цены на торгах, при этом кредитором была выражена готовность оплатить судебную оценочную экспертизу, однако мнение иных участвующих в деле лиц судом не выяснено, вопрос назначения экспертизы фактически не рассмотрен, чем нарушены права апеллянта и иных кредиторов.

Определением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 28.06.2023 указанная апелляционная жалоба принята к производству и назначена к рассмотрению в судебном заседании на 09.08.2023.

Финансовый управляющий Шелестов Д.Ю. в отзыве на апелляционную жалобу опровергает изложенные в ней доводы, просит оставить принятый судебный акт без изменения, а апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Определением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 10.08.2023 судебное заседание по рассмотрению апелляционной жалобы отложено на 28.08.2023.

22.08.2023 в материалы спора от общества с ограниченной ответственностью «Центр экономического анализа и экспертизы» (далее – ООО «ЦЭАИЭ», экспертное учреждение) поступили сведения о возможности проведения экспертизы с указанием сведений об эксперте, стоимости, сроках.

От Раджабова Ш.Т. поступили 23.08.2023 письменные пояснения с указанием на необходимость назначения экспертизы, с приложением доказательств внесения денежных средств, необходимых для проведения экспертизы, на депозитный счет Восьмого арбитражного апелляционного суда

От финансового управляющего Шелестова Д.Ю. поступили 28.08.2023 письменные пояснения с приложением документов по запросу суда.

Определением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 29.08.2023 (резолютивная часть от 28.08.2023) по обособленному спору в рамках дела № А70-19177/2022 назначена судебная оценочная экспертиза по установлению рыночной стоимости земельного участка. Производство по рассмотрению апелляционной жалобы Раджабова Ш.Т. приостановлено до истечения срока проведения экспертизы.

В Восьмой арбитражный апелляционный суд поступило 14.09.2023 заключение эксперта № А70-19177/2022 от 11.09.2023.

Определением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 18.09.2023 производство по рассмотрению апелляционной жалобы возобновлено, назначено судебное заседание по ее рассмотрению на 11.10.2023.

От Раджабова Ш.Т. и от финансового управляющего Шелестова Д.Ю. поступили письменные объяснения.

Определением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 19.10.2023 рассмотрение апелляционной жалобы отложено на 01.11.2023.

До начала судебного заседания в материалы спора от Раджабова Ш.Т. поступили письменные объяснения (в порядке статьи 81 АПК РФ), от финансового управляющего Шелестова Д.Ю. – ходатайство об отложении судебного заседания.

Определением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 27.10.2023 в соответствии со статьей 18 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) в связи с нахождением в очередном отпуске в составе суда произведена замена судьи Аристовой Е.В. на судью Горбунову Е.А. В связи с заменой состава суда рассмотрение жалобы начато с самого начала.

В заседании суда апелляционной инстанции, открытом 01.11.2023, объявлялся перерыв до 10 час. 20 мин. 07.11.2023. Информация о перерыве размещена на официальном сайте суда ([www.8aas.arbitr.ru](http://www.8aas.arbitr.ru)).

Определением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 03.11.2023 в соответствии со статьей 18 АПК РФ в связи с нахождением в очередном отпуске в составе суда произведена замена судьи Сафронова М.М. на судью Зорину О.В. В связи с заменой состава суда рассмотрение жалобы начато с самого начала.

Лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещенные в соответствии со статьей 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) о месте и времени рассмотрения апелляционной жалобы, явку своих представителей в заседание суда апелляционной инстанции не обеспечили.

Суд апелляционной инстанции, руководствуясь частью 3 статьи 156, статьей 266 АПК РФ, рассмотрел апелляционную жалобу в отсутствие неявившихся представителей участвующих в деле лиц.

Законность и обоснованность определения Арбитражного суда Тюменской области от 29.05.2023 по настоящему делу проверены в порядке статей 266, 268 АПК РФ.

Суд апелляционной инстанции, изучив материалы дела, апелляционную жалобу, установил следующие обстоятельства.

Согласно части 1 статьи 223 АПК РФ и статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

Отношения, связанные с банкротством граждан, регулируются главой X Закона о банкротстве. Согласно пункту 1 статьи 213.1 Закона о банкротстве отношения, связанные с банкротством граждан и не урегулированные настоящей главой, регулируются главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI настоящего Федерального закона.

В соответствии с пунктом 3 статьи 213.1 Закона о банкротстве положения, предусмотренные настоящим параграфом, применяются к отношениям, связанным с несостоятельностью (банкротством) индивидуальных предпринимателей, с учетом особенностей, предусмотренных пунктами 4 и 5 настоящей статьи и настоящим Федеральным законом.

Согласно положениям пункта 1 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 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.

В соответствии с пунктом 2 статьи 213.26 Закона о 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.

Как следует из материалов дела, предложенное финансовым управляющим Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника предусматривает реализацию имущества должника – Земельный участок, площадь: 900 м<sup>2</sup>, адрес (местонахождение): 625059, Тюменская обл., г.Тюмень, ул.Кедровая (Виктория 1 тер.СОСН), уч.8Л, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: Для ведения гражданами садоводства и огородничества, кадастровый номер: 72:17:1705001:1641.

Проверив условия и порядок реализации имущества в Положении, суд первой инстанции посчитал их не противоречащими требованиям Закона о банкротстве, отклонив возражения кредитора Раджабова Ш.Т. со ссылкой на отсутствие со стороны последнего ходатайства о проведении экспертизы, а также отметив невнесение денежных средств на депозитный счет арбитражного суда.

Так, финансовым управляющим проведена оценка имущества должника (заключение о стоимости имущества от 25.01.2023 № 2401231527, выполненное ООО «Центр Судебной Экспертизы»), подлежащего реализации в соответствии со статьей 213.26 Закона о банкротстве.

Общая стоимость имущества определена в сумме 288 900 руб.

По запросу суда от филиала ППК «Роскадастр» по Тюменской области поступили сведения о кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 72:17:1705001:1641 – составляет 233 919 руб.

Суд первой инстанции признал, что оценочная стоимость спорного участка, предлагаемого к реализации в процедуре банкротства должника сопоставима с кадастровой стоимостью.

Исследовав фотоматериалы спорного земельного участка, содержащиеся в заключении от 25.01.2023 № 2401231527, суд установил, что участок не огорожен, визуальные улучшения его потребительских свойств не установлены, в связи с чем отклонены возражения кредитора - Раджабова Ш.Т. о заниженной стоимости объекта продажи, поскольку ссылка на объявление о продаже объекта-аналога стоимостью 650 000 руб. представлена в отношении земельного участка, в отношении которого имеются увеличивающие его стоимостную оценку улучшения: очистка, распланировка, отсыпка, новый забор, а также посадки деревьев – 2 яблони, 2 декоративные ели (стоимостной эквивалент посадок также подлежит безусловному учету с учетом возраста насаждений, затрат по покупке, транспортировке, посадке, уходу в период адаптации плодовых и декоративных деревьев после пересадки).

Суд апелляционной инстанции полагает указанный вывод ошибочным, судом не учтено следующее.

Порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей (абзац седьмой пункта 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве).

Судебный акт является обоснованным, когда все допустимые и относимые доказательства получили судебную оценку, в том числе путем сопоставления с иными доказательствами, и выводы, сделанные судом на основании такой оценки, нашли свое отражение в судебном акте.

Кадастровая стоимость определяется на основе рыночной и иной информации, которая связана с экономическими характеристиками использования объекта недвижимости. При этом не учитываются имущественные права на данный объект, кроме права собственности. Ее определение предполагает расчет вероятной суммы типичных для рынка затрат, которые необходимы для приобретения объекта недвижимости на открытом и конкурентном рынке (пункт 1 части 1, часть 2 статьи 3 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», пункт 2 Приказа Росреестра от 04.08.2021 № П/0336 «Об утверждении Методических указаний о государственной кадастровой оценке» (Зарегистрировано в Минюсте России 17.12.2021 № 66421).

Рыночная стоимость в свою очередь - это наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены

сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства. Ее определяет оценщик по общему правилу на основании договора на проведение оценки (статьи 3, 4, 9 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

Таким образом, кадастровая стоимость и рыночная стоимость недвижимости - это два разных понятия и две разные величины. Кадастровая стоимость не является рыночной стоимостью, но механизм ее определения предполагает, что она должна быть максимально приближена к ней.

Содержащееся в материалах дела заключение о стоимости имущества порождает существенные сомнения в соответствии кадастровой стоимости и начальной продажной стоимости, утвержденной судом в Положении, рыночной стоимости, при этом данные сомнения, заявленные в частности кредитором, должны были быть устранены судом.

Раджабов Ш.Т. в представленных возражения просил разрешить разногласия, возникшие по поводу данных об оценке имущества, указал на наличие потребности в проведении судебной оценочной экспертизы лицом, обладающим специальными познаниями.

Определением от 20.04.2023 суд первой инстанции предложил кредитору рассмотреть вопрос о назначении судебной экспертизы, предложить кандидатуру экспертного учреждения, представить сведения о стоимости услуг, согласие на оплату услуг экспертного исследования за счет кредитора.

Из материалов спора следует, что сведения об экспертном учреждении и о стоимости услуг кредитором представлены.

Как разъяснено в пункте 3 постановления пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 04.04.2014 № 23 «О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами законодательства об экспертизе», если при рассмотрении дела возникли вопросы, для разъяснения которых требуются специальные знания, и согласно положениям Кодекса экспертиза не может быть назначена по инициативе суда, то при отсутствии ходатайства или согласия на назначение экспертизы со стороны лиц, участвующих в деле, суд разъясняет им возможные последствия незаявления такого ходатайства (отсутствия согласия).

Однако суд первой инстанции при явном волеизъявлении возражающего кредитора на установление рыночной стоимости имущества должника экспертным путем не разъяснил кредитору его право обратиться с ходатайством о назначении экспертизы по делу, необходимость внесения денежных средств на депозит суда, возможные последствия незаявления такого ходатайства также не были разъяснены судом.

Определением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 29.08.2023 по настоящему обособленному спору удовлетворено ходатайство Раджабова Ш.Т., назначена судебная оценочная экспертиза по установлению рыночной стоимости земельного участка.

Согласно представленному заключению № А70-19177/2022 от 11.09.2023 эксперт пришел к выводам о том, что рыночная стоимость спорного земельного участка составляет 749 450 руб.

Между тем, в Положении о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника начальная продажная цена определена в размере 288 900 руб. (38,5% от определенной экспертом).

Возражая против результатов судебной экспертизы, финансовый управляющий представил заключение специалиста № 171023-002 от 17.10.2023, согласно которому:

- Выводы в заключении эксперта № А70-19177/2022 от 11.09.2023 не являются научно и методически обоснованными. Рыночная стоимость объекта исследования – земельного участка с кадастровым номером 72:17:1705001:1641, определенная в размере 749 450,00 руб., существенно завышена, выборка аналогов осуществлена по максимально завышенным ценам предложений, что является грубым нарушением Федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ от 14.04.2022 № 200;

- Заключение о стоимости № 2401231527 от 25.01.2023, подготовленное ООО «Центр Судебной Экспертизы», не является актуальным на текущую дату проведения исследования

(17.10.2023), т.к. с даты оценки в Заключении № 2401231527 (25.01.2023) прошло более шести месяцев (ст. 12 ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в РФ»);

- Рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 72:17:1705001:1641, расположенного г. Тюмень, СНТ Виктория-1, ул. Кедровая, уч. № 8л, на дату проведения исследования 17.10.2023 составляет: 349 200 руб.

- Рыночная стоимость участка в заключении № 2401231527 по состоянию на 25.01.2023 определена в размере 288 900,00 руб. На 17.10.2023 рыночная стоимость участка составляет 349 200,00 руб. Данное повышение цен является закономерным и характерным для текущего состояния рынка, т.к. на стоимость объектов влияет инфляция, объекты недвижимости склонны к удорожанию с течением времени, в т.ч. независимо от инфляции; в августе 2023 года произошел резкий скачок цен на все объекты недвижимости, в т.ч. из-за повышения ключевой ставки ЦБ РФ, что привело к активизации рынка и резкому повышению цен.

В статье 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценочной деятельности) закреплено, что итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, предусмотренным Законом о банкротстве, 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.

В соответствии с абзацем 3 пункта 1 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.05.2005 № 92 «О рассмотрении арбитражными судами дел об оспаривании оценки имущества, произведенной независимым оценщиком», в силу статьи 12 Закона об оценочной деятельности, отчет независимого оценщика, составленный по основаниям и в порядке, которые предусмотрены названным Законом, признается документом, содержащим сведения доказательственного значения, а итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в таком отчете, - достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если законодательством Российской Федерации не определено или в судебном порядке не установлено иное.

Достоверность отчета об оценке определяется выполнением его в соответствии с требованиями Закона об оценочной деятельности и федеральными стандартами оценки.

Заключение эксперта в силу статьи 64 АПК РФ является одним из доказательств, которое, согласно статье 71, 86 названного Кодекса, суд исследует и оценивает наравне с другими доказательствами и не может иметь заранее установленной силы.

Заключение эксперта № А70-19177/2022 от 11.09.2023 соответствует требованиям законодательства об оценочной деятельности, стандартам и правилам оценки, содержит все предусмотренные частью 2 статьи 86 АПК РФ сведения, достаточно мотивировано и содержит ясные выводы, экспертом исследованы и оценены все имеющиеся в деле на момент проведения экспертизы доказательства, противоречия в итоговых выводах эксперта не усматриваются, и, учитывая, что заключение составлено экспертом, имеющим соответствующее образование, специальность и стаж работы, необходимые для производства данного вида работ, предупрежденным об ответственности, предусмотренной статьей 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, давшим ответы на все поставленные судом вопросы, снабдившим заключение необходимыми пояснениями и фотографическими материалами, а также указавшим способы проведения экспертизы, суд апелляционной инстанции признает такое экспертное заключение достоверным и надлежащим доказательством, допустимым для целей доказывания рыночной стоимости имущества должника.

Учитывая изложенное, по результатам исследования и оценки представленных доказательств и, в частности, заключение специалиста № 171023-002 от 17.10.2023, исходя из того, что экспертное заключение подлежит судебной оценке наряду с другими доказательствами, проверив обоснованность возражений финансового управляющего на экспертное заключение, и, констатировав, что они отражают лишь несогласие с выводами этого заключения, суд апелляционной инстанции находит обоснованными доводы апеллянта

о занижении начальной продажной цены реализуемого имущества, в связи с чем полагает возможным при определении таковой принять во внимание заключение эксперта № А70-19177/2022 от 11.09.2023, с учетом того, что реальная стоимость имущества, за которую оно будет впоследствии реализовано, определяется условиями рынка; цена продажи определяется только исходя из спроса на имущество и его ликвидности, следовательно, имущество должника либо будет реализовано (в том числе, по цене, находящейся в пределах определенной экспертом), либо возможность его выгодной продажи окажется исчерпанной.

Далее кредитор указывал на отсутствие правового обоснования установления минимальной цены на торгах на этапе публичного предложения (1% от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах, но не менее 10 000 руб. – пункт 20 Положения).

Данному доводу судом первой инстанции не дано никакой оценки.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена (пункт 4 статьи 139 Закона о банкротстве). При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Целью публичного предложения по реализации имущества должника является продажа имущества по постоянно снижающейся цене для того, чтобы реализовать имущество, полностью или частично погасить требования кредиторов и завершить процедуру банкротства.

Закон о банкротстве не предусматривает обязательность установления минимальной цены реализации имущества должника путем публичного предложения, по достижении которой при отсутствии предложений потенциальных покупателей торги по продаже имущества в форме публичного предложения подлежат остановке (цены отсечения); при определении этого показателя необходимо исходить из принципов целесообразности и разумности.

С учетом того, что Закон о банкротстве не устанавливает каких-либо ограничений в отношении пределов снижения начальной цены продажи имущества должника посредством публичного предложения и сроков, по истечении которых последовательно снижается начальная цена, исходя из принципов целесообразности и разумности, предложенная финансовым управляющим минимальная цена отсечения в размере 1% от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах, но не менее 10 000 руб., признается судом апелляционной инстанции противоречащей цели продажи имущества посредством публичного предложения, а также не отвечающей интересам кредиторов, поскольку такая цена отсечения нивелирует проведение торговой процедуры в целом и ведет к ее убыточности.

По мнению апелляционной коллегии, установление минимальной цены продажи имущества в размере 300 000 руб. является мерой, направленной на недопущение реализации имущества должника по существенно заниженной цене.

Апелляционная жалоба не содержит самостоятельных возражений против иных условий утвержденного судом первой инстанции Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Мамедова Д.М. в уточненной редакции финансового управляющего. В отсутствие соответствующих возражений суд апелляционной инстанции в этой части определение не проверяет (часть 5 статьи 268 АПК РФ, пункт 27 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 30.06.2020 № 12 «О применении Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел в арбитражном суде апелляционной инстанции»).

С учетом изложенного определение Арбитражного суда Тюменской области от 29.05.2023 по делу № А70-19177/2022 подлежит изменению на основании пункта 1 части 1 статьи 270 АПК РФ ввиду неполного выяснения обстоятельств, имеющих значение для дела, в части установления начальной продажной цены имущества в размере 749 450,00 руб., а

также установления в пункте 20 Положения о порядке, условиях, сроках продажи имущества минимальной цены продажи имущества – не менее 300 000 руб.

Нарушений норм процессуального права, являющихся основанием для отмены судебного акта на основании части 4 статьи 270 АПК РФ, не установлено.

Апелляционная жалоба подлежит удовлетворению.

На основании счета № А70-19177/2022 от 11.09.2023 денежные средства в размере 50 000 руб., поступившие от Раджабова Ш.Т. по чеку-ордеру от 17.08.2023, подлежат перечислению с депозитного счета Восьмого арбитражного апелляционного суда обществу с ограниченной ответственностью «Центр экономического анализа и экспертизы» за проведение судебной экспертизы в рамках настоящего обособленного спора.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 269, 270, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Восьмой арбитражный апелляционный суд

### ПОСТАНОВИЛ:

Апелляционную жалобу (регистрационный номер 08АП-7019/2023) Раджабова Шамсутдина Тажиудиновича удовлетворить. Определение Арбитражного суда Тюменской области от 29 мая 2023 года по делу № А70-19177/2022 изменить в части. В обжалуемой части принять новый судебный акт.

Установить начальную продажную цену имущества в размере 749 450,00 руб.

В пункте 20 Положения о порядке, условиях, сроках продажи имущества установить, что минимальная цена продажи имущества составляет не менее 300 000 руб.

Перечислить с депозитного счета Восьмого арбитражного апелляционного суда на счет общества с ограниченной ответственностью «Центр экономического анализа и экспертизы» (ИНН 7734628754) по счету № А70-19177/2022 от 11.09.2023 по реквизитам:

р/с 40702810138000061484

ПАО «Сбербанк России» г.Москва

БИК 044525225

КПП 773301001

кор.счет 30101810400000000225

денежные средства в размере 50 000 руб. в качестве оплаты услуг эксперта по делу № А70-19177/2022 за счет средств, поступивших по чеку-ордеру от 17.08.2023.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия, может быть обжаловано путем подачи кассационной жалобы в Арбитражный суд Западно-Сибирского округа в течение одного месяца со дня изготовления постановления в полном объеме.

Председательствующий

О.Ю. Брежнева

Судьи

Е.А. Горбунова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России  
Дата 14.09.2022 8:02:00  
Кому выдана Зорина Ольга Владимировна

О.В. Зорина

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России  
Дата 17.10.2022 7:43:00  
Кому выдана Горбунова Екатерина Александровна

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России  
Дата 19.10.2022 8:01:00  
Кому выдана Брежнева Оксана Юрьевна