



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Краснознаменная, д. 56, г. Оренбург, 460024  
<http://www.Orenburg.arbitr.ru/>

### О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Оренбург  
12 марта 2024 года

Дело № А47-12974/2022

Резолютивная часть определения объявлена 04 марта 2024 года  
В полном объеме определение изготовлено 12 марта 2024 года

Арбитражный суд Оренбургской области в составе судьи Лисовской Е.В.

при ведении протокола секретарем судебного заседания Атановой К.Е.,

рассмотрел в открытом судебном заседании в рамках дела о несостоятельности должника –

Абсалямова Газизяна Ганиевича (дата рождения: 06.02.1958, место рождения: д. Старо-Халилово Гайского р-на Оренбургской обл., СНИЛС: 203-054-557 11; ИНН 561500313781; адрес регистрации: Оренбургская область, д. Старохалилово, ул. Центральная, дом 14)

ходатайство финансового управляющего Ханнановой Ю.А.

об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника.

Лица, участвующие в деле, извещенные надлежащим образом о времени и месте судебного разбирательства, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного разбирательства на сайте Арбитражного суда Оренбургской области, в судебное заседание не явились, явку своих представителей не обеспечили. В соответствии с пунктом 3 статьи 156 АПК РФ спор рассмотрен в их отсутствие.

В судебном заседании объявлялся перерыв с 28.02.2024 до 04.03.2024.

Изучив материалы дела, суд установил следующие обстоятельства.

Решением суда от 16.01.2023 (резолютивная часть объявлена 09.01.2023) должник признан несостоятельным (банкротом) с открытием процедуры реализации имущества.

Финансовым управляющим имуществом утверждена Ханнанова Ю.А.

Финансовый управляющий обратилась в арбитражный суд с заявлением, в котором просит суд утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника.

Заявление поступило в суд 01.12.2023.

Определением суда от 21.12.2023 заявление принято к производству, назначено судебное заседание по рассмотрению заявления, которое впоследствии откладывалось.

Тем же судебным актом суд привлек к участию в обособленном споре в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на предмет спора, супругу должника Садретдинову З.Ф.

29.02.2024 финансовый управляющий представила уточненное заявление.

В настоящее судебное заседание финансовый управляющий не явилась.

Должник, кредиторы должника, супруга должника (третье лицо) в судебное заседание также не явились, отзывы на заявление управляющего в материалы дела не представили.

Неявка в судебное заседание лиц, участвующих в деле, не представление ими письменных отзывов не является препятствием для рассмотрения спора по существу в соответствии со ст. 156 АПК РФ.

Уточнение требований принято судом на основании ст. 49 АПК РФ.

По итогам судебного заседания суд пришел к выводу о наличии оснований для удовлетворения заявления финансового управляющего по следующим мотивам.

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 АПК РФ, с особенностями, установленными Законом о банкротстве.

В силу п. 1 ст. 213.25 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного пунктом 3 настоящей статьи.

Особенности реализации имущества гражданина установлены в статье 213.26 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)».

В силу п.1 ст. 213.26 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «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 Закона «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.

В соответствии с п.3 ст. 213.26 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 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.

В силу п. 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» 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.

В соответствии с п. 7 ст. 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина, принадлежащее ему на праве общей собственности с супругом (бывшим супругом), подлежит реализации в деле о банкротстве гражданина по общим правилам, предусмотренным настоящей статьей. В таких случаях супруг (бывший супруг) вправе участвовать в деле о банкротстве гражданина при решении вопросов, связанных с реализацией общего имущества.

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.

Как установил финансовый управляющий и подтверждается материалами дела, в частности выпиской из ЕГРН, за должником зарегистрировано следующее имущество:

- земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: сельскохозяйственное использование, кадастровый номер 56:09:0000000:1292, площадью 1361500+/-18654 кв.м., адрес (местонахождение): Оренбургская область, Гайский район, Халиловский поссовет.

Данное имущество включено в конкурсную массу должника.

Согласно материалам дела, должник с 30.08.1980 состоит в браке с Садретдиновой З.Ф.

Имущество приобретено должником в собственность в период брака. Следовательно, является совместным имуществом должника и его супруги.

Имущество, подлежащее продаже в процедуре банкротства должника, не предназначено для осуществления предпринимательской деятельности.

Следовательно, одобрения порядка, условий и сроков продажи имущества собранием (комитетом) кредиторов в данном случае не требуется.

В соответствии с представленным на утверждение Положением о продаже имущества должника продажа имущества осуществляется на открытых торгах в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене. Начальная цена – 7 200 000 руб.

В обоснование предусмотренного Положением размера начальной цены продажи имущества финансовым управляющим представлена справка о рыночной стоимости имущества от 22.02.2024, подготовленная независимым оценщиком – Сергиным Андреем Владимировичем.

Согласно поименованной справке рыночная стоимость объекта оценки составляет 7 200 000 руб.

Оснований критически оценивать определенный оценщиком размер рыночной стоимости имущества у суда не имеется.

Возражения в отношении состава и определенной финансовым управляющим рыночной стоимости имущества, условий его продажи, относительно разработанного финансовым управляющим Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества лицами, участвующими в деле, не заявлено.

Изложенное позволяет суду сделать вывод, что разногласий в вопросе начальной продажной цены имущества, порядка его реализации между финансовым управляющим, должником, супругом должника и кредиторами не имеется.

В материалах дела отсутствуют доказательства, подтверждающие, что реализация имущества в порядке, предложенном управляющим, приведет к продаже имущества по заниженной цене.

Обстоятельств, указывающих на то, что предложенная управляющим начальная цена продажи имущества способна негативно повлиять на

возможность получения максимальной выручки судом в ходе судебного разбирательства не установлено.

Так, доказательства, свидетельствующие о том, что на данный момент уже имеются потенциальные покупатели имущества, намеренные приобрести его по цене, превышающей предложенную управляющим, в частности, соответствующие коммерческие предложения, в материалы дела не представлены.

Документально подтвержденные сведения о том, что на дату утверждения судом начальной продажной цены имущества реальная рыночная стоимость подлежащего реализации имущества в силу объективных причин существенно изменилась (в сторону увеличения или снижения) по сравнению с тем, как она определена в представленном Положении, в материалах дела отсутствуют.

Доказательства, которые свидетельствовали бы о потенциальной не востребоваемости выставляемого на продажу имущества в материалах дела не имеется.

Суд полагает, что цена имущества, установленная в представленном управляющим Положении, экономически обоснованна, определена в порядке, предусмотренном нормами Закона о банкротстве, является оптимальной, будет способствовать получению максимально возможной выручки от его реализации и справедливому распределению между кредиторами.

Представленное Положение не содержит условий, противоречащих требованиям норм действующего законодательства, не ограничивает возможность потенциальных покупателей на приобретение имущества, не ущемляет права кредиторов на наиболее полное и соразмерное удовлетворение требований кредиторов.

При таких обстоятельствах правовые и фактические основания для изменения судом условий представленного Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества у суда отсутствуют.

Исследовав условия представленного Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества, суд, принимая во внимание цели процедуры реализации имущества гражданина - реализация имущества должника в возможно короткие сроки, с минимальными расходами, 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, сроках и условиях продажи имущества в редакции, предложенной финансовым управляющим.

Руководствуясь статьями 60, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 49, 184, 185, 186, 223 Арбитражного процессуального кодекса РФ, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника:

земельный участок, местоположение: Оренбургская область, Гайский район, Халиловский поссовет, для сельскохозяйственного использования, кадастровый номер: 56:09:0000000:1292, 1361500+/-18654 кв.м.; начальная стоимость 7 200 000 руб.

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

Определение, вынесенное в виде отдельного судебного акта, выполненное в форме электронного документа, направляется лицам, участвующим в деле, и другим заинтересованным лицам посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в режиме ограниченного доступа не позднее следующего дня после дня его вынесения, если иное не установлено настоящим Кодексом.

По ходатайству указанных лиц копии определения, вынесенного в виде отдельного судебного акта, на бумажном носителе могут быть направлены им в пятидневный срок со дня поступления соответствующего ходатайства в арбитражный суд заказным письмом с уведомлением о вручении или вручены им под расписку.

Судья

Е.В. Лисовская

Электронная подпись действительна.  
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России  
Дата 17.03.2023 7:06:00  
Кому выдана Лисовская Екатерина Владимировна