



Исх. № б/н от 12.08.2025 г.

Кредитор: ПАО Сбербанк в лице управления сопровождения процедур банкротств
664023, г. Иркутск, ул. Пискунова, 122/1
Телефон: 8 800 707 00 70 (доб.: 5019 1135)
ОГРН: 1027700132195
ИНН: 7707083893
NNikoAgapova@sberbank.ru

Финансовый управляющий: Мухамаджонова Софья Фархадовна
smukhamadzhonova@mail.ru

Должник: Исаева Людмила Васильевна
652427, Кемеровская обл. - Кузбасс,
Березовский г., 1-й Балтийский пер, 16

Дело № А27-20487/2024

ПРОТОКОЛ РАЗНОГЛАСИЙ

Решением Арбитражного суда Кемеровской области от 18.02.2025г. по делу № А27-20487/2024 Исаева Людмила Васильевна (30.09.1978г.р., место рожд: с. Узунагач Джамбулский р-н Алматинская обл., адрес рег: 652427, Кемеровская обл. - Кузбасс, Березовский г., 1-й Балтийский пер, 16, СНИЛС14149820256, ИНН 425001066462) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Мухамаджонова Софья Фархадовна (ИНН 541300365116, СНИЛС 17733056477, рег.номер 23289), Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: Москва, 4-я Тверская-Ямская, 2/11, 2).

Требование ПАО Сбербанк включено в состав третьей очереди кредиторов размере 503 219,87 руб.

В конкурсную массу должника включено движимое имущество:

- Лот №1: Автомобиль легковой, марка: HONDA, модель: HR-V, VIN: Отсутствует, гос. рег. номер: X448УК42, год изготовления: 2001г.;
- Лот №2: Автомобиль грузовой, марка: КАМАЗ, модель: 55102, VIN: Отсутствует, гос. рег. номер: В022ВК142, год изготовления: 1994г.

Согласно оценке финансового управляющего, начальная стоимость имущества лота №1 определена в размере 200 000 рублей, лота № 2 – 300 000 рублей.

Однако, согласно Заключению о стоимости имущества № № 2-250709-2052655 от 09.07.2025г., № 2-250709-2052644 от 10.07.2025г., составленному ООО «Мобильный оценщик», стоимость имущества лота №1 – 449 000 рублей, лота № 2 – 625 000 рублей.

В связи с чем полагаем, что определенная финансовым управляющим стоимость недвижимого имущества существенно занижена.

В соответствие с пунктом 1.1 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ О несостоятельности (банкротстве), порядок, сроки и условия продажи имущества

должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торговам наибольшего числа потенциальных покупателей.

Возможность ограничения минимальной цены отсечения определенным размером, ниже которого имущество должника не может быть продано, направлена на недопущение создания такой ситуации, когда имущество должника может быть продано по самой минимальной цене, которая не сможет обеспечить получение кредиторами удовлетворения своих требований за счет имущества должника, а также на недопущение злоупотребление при проведении торгов. Поэтому установление величины цены отсечения направлено, прежде всего, в защиту законных интересов кредиторов не утратить возможности получить в процедуре реализации имущества должника удовлетворение своих требований за счет имущества должника в виде денежных средств, вырученных от продажи этого имущества, либо в натуральном выражении. Кроме того, установление низкой цены отсечения может привести к злоупотреблениям, выражющимся в умышленном затягивании торгов (публичного предложения) в целях приобретения реализуемого имущества по минимальной стоимости. Также низкий размер "цены отсечения" может вызвать необоснованные сомнения у потенциальных покупателей относительно объекта продажи, что будет способствовать снижению спроса и может отрицательно сказаться на результатах торгов, направленных на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и привлечение к торговам наибольшего числа потенциальных покупателей.

Представленное на утверждение финансовым управляющим Положение устанавливает минимальную допустимую цену (цену отсечения) продажи имущества должника в размере 1 % от начальной цены продажной цены, установленной на повторных торгах, но не менее 10 000 рублей.

На основании вышеизложенного, считаем необходимым внести изменения в Положение о реализации имущества в части:

1. Внести изменения в Положение о реализации имущества в соответствии с п. 3-19 ст. 110, п. 3 ст. 111, 139, п. 3 ст. 213.26, 213.27 Закона о банкротстве (проведение первых и повторных торгов в форме аукциона на повышение цены имущества, публичное предложение);

2. Начальную продажную стоимость объекта имущества лота №1: Автомобиль легковой, марка: HONDA, модель: HR-V, VIN: Отсутствует, гос. рег. номер: Х448УК42, год изготовления: 2001г., установить в соответствии с заключением о стоимости имущества, выполненного ООО «Мобильный оценщик», в размере 449 000 руб.

3. Начальную продажную стоимость объекта имущества лота №2: Автомобиль грузовой, марка: КАМАЗ, модель: 55102, VIN: Отсутствует, гос. рег. номер: В022ВК142, год изготовления: 1994г., установить в соответствии с заключением о стоимости имущества, выполненного ООО «Мобильный оценщик», в размере 625 000 руб.

4. Установить минимально допустимую цену (цену отсечения) продажи имущества должника в размере 45% процентов от рыночной стоимости имущества.

Приложение:

1. Заключение о стоимости имущества № 2-250709-2052655 от 09.07.2025г., на 5 л.;
2. Доверенность представителя;
3. Заключение о стоимости имущества № 2-250709-2052644 от 10.07.2025г., на 4 л.

Представитель ПАО Сбербанк
по доверенности



Пехова А.В.