

**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  
NNikoAgarova@sberbank.ru

**Финансовый управляющий:** Кириленко Илья Вениаминович  
kirilenko.i.v@mail.ru

**Должник:** Назаренко Сергей Олегович  
68210, Хабаровский край, Амурский р-н,  
Эльбан рп, 2-й мкр, 7-55

Дело № А73-10723/2024

## ПРОТОКОЛ РАЗНОГЛАСИЙ

Решением Арбитражного суда Хабаровского края от 11.11.2024г. по делу № А73-10723/2024 Назаренко Сергей Олегович (07.03.1982г.р., место рожд: п. Эльбан Амурского р-на Хабаровского кр., адрес рег: 68210, Хабаровский край, Амурский р-н, Эльбан рп, 2-й мкр, 7-55, СНИЛС05394177881, ИНН 270603685636) признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Кириленко Илья Вениаминович (ИНН 540136641427, СНИЛС 19431271466, рег.номер 23287), 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 1 466 024,06 руб.

В конкурсную массу должника включено движимое имущество: легковой автомобиль Nissan Presage, 1998 г.в., VIN: отсутствует, гос.рег.номер: К429УН27.

Согласно оценке финансового управляющего начальная продажная цена указанного имущества определена в сумме 190 000 руб.

Однако, согласно Заключению о стоимости имущества № 2-250623-1931340 от 24.06.2025г., составленному ООО «Мобильный оценщик», стоимость недвижимого имущества, составляет 419 000 рублей.

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

В соответствии 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 торгам 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, выражающимся 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 торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

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

**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: легковой автомобиль Nissan Presage, 1998 г.в., VIN: отсутствует, гос.рег.номер: K429UH27 установить в соответствии с заключением о стоимости имущества, выполненного ООО «Мобильный оценщик», в размере 419 000 руб.

3. Установить минимально допустимую цену (цену отсечения) продажи вышеуказанного имущества в размере 45% от начальной цены продажи имущества должника на первых торгах.

4. Установить величину снижения цены на этапе публичного предложения в размере 10%.

Приложения:

1. Заключение о стоимости имущества № 2-250623-1931340 от 24.06.2025г. на 4 л.;

2. Доверенность представителя;

Представитель ПАО Сбербанк  
по доверенности



Зезюкова В.Р.