

Кредитор: ПАО Сбербанк в лице управления
сопровождения процедур банкротств
664023, г. Иркутск, ул. Пискунова, 122/1
Телефон: 8 800 707 00 70 (доб.: 65197954)
ОГРН: 1027700132195
ИНН: 7707083893
VARyzhak@sberbank.ru

Финансовый управляющий: Королева Евгения Леонидовна
454128, обл Челябинская, г. Челябинск, ул.
Проспект Победы, 319А, а/я 10764
korolevael74@mail.ru

Должник: Дарануца Юлия Сергеевна
Ставропольский край, Прасковья с,
Старовойтова ул, д. 53

Дело № А63-172/2025

ПРОТОКОЛ РАЗНОГЛАСИЙ

Решением Арбитражного суда Ставропольского края от 25.02.2025г. по делу А63-172/2025 Дарануца Юлия Сергеевна (Лифинтова Юлия Сергеевна) (13.07.1990г.р., место рожд: с. Чернолесское Новоселицкого р-на Ставропольского края, адрес рег: Ставропольский край, Прасковья с, Старовойтова ул, 53, СНИЛС10898281496, ИНН 261602277196) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина.

Финансовым управляющим утвержден Королева Евгения Леонидовна (ИНН 744885201064, СНИЛС 17091825071, рег.номер 22152), 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 в размере 727 119.76 руб.

В конкурсную массу должника включено недвижимое имущество: 1/92 доля земельного участка, 4 461 190 кв.м. расположенного по адресу: Ставропольский край, р-н Новоселицкий, с. Чернолесское. Кадастровый номер: 26:19:000000:193. Земли сельскохозяйственного назначения.

Согласно оценке финансового управляющего, начальная продажная цена указанного имущества определена в сумме 243 910,71 руб.

Однако, согласно Заключению о стоимости имущества № 2-250917-2232988 от 17.09.2025 года, составленному ООО «Мобильный оценщик», стоимость движимого имущества, составляет 495 000 рублей.

В связи с чем полагаем, что определенная финансовым управляющим начальная продажная стоимость движимого 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 возможность 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 низкую (1%) минимальную допустимую цену (цену отсечения).

Представленный в положении период (4 календарных дня) снижения цены предложения на этапе публичного предложения не соответствует требованиям ПАО «Сбербанк».

Представленный в положении шаг снижения (15%) цены на этапе публичного предложения не соответствует требованиям ПАО «Сбербанк».

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

1. Начальную продажную стоимость объекта имущества лота №1: 1/92 доля земельного участка, 4 461 190 кв.м. расположенного по адресу: Ставропольский край, р-н Новоселицкий, с. Чернолесское. Кадастровый номер: 26:19:000000:193. Земли сельскохозяйственного назначения, установить в соответствии с заключением о стоимости имущества, выполненного ООО «Мобильный оценщик», в размере 495 000 рублей.
2. Установить минимально допустимую цену (цену отсечения) продажи вышеуказанного имущества в размере 30 процентов от рыночной стоимости имущества.
3. Установить период, по истечении которого снижается цена на этапе публичного предложения - каждые 7 (семь) календарных дней.
4. Установить шаг снижения цены на этапе публичного предложения в размере 10%;

Приложения:

1. Заключение о стоимости имущества № 2-250917-2232988 от 17.09.2025, на 4 л.;
2. Доверенность представителя;

Представитель ПАО Сбербанк
по доверенности



Сидорук М.Н.