



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ КОМИ**  
ул. Ленина, д. 60, г. Сыктывкар, 167000  
8(8212) 300-800, 300-810, <http://komi.arbitr.ru>, e-mail: [info@komi.arbitr.ru](mailto:info@komi.arbitr.ru)

---

**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**  
**об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника-гражданина**

г. Сыктывкар  
29 апреля 2022 года

**Дело № А29-15305/2020**  
**(З-34248/2022)**

Арбитражный суд Республики Коми в составе судьи Басманова П.Н., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Завадской К.А., рассмотрев в судебном заседании заявление финансового управляющего Губанова Александра Сергеевича об утверждении Положения о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника по делу о несостоятельности (банкротстве) Абдурахмоновой Мукадас Аюбовне (ИНН: 220918219852, 30.06.1967 г.р., уроженка Таджикская ССР, Ленинградская область Канибадамский район, адрес: Республика Коми, Усть-Вымский район, д.Лыаты, д.63), в отсутствие представителей участвующих в деле лиц,

**установил:**

Федеральная налоговая служба России в лице Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 8 по Республике Коми (далее – уполномоченный орган) обратилась в арбитражный суд с заявлением о признании Абдурахмоновой М.А. несостоятельной (банкротом) на основании статьи 213.5 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве).

Определением Арбитражного суда Республики Коми от 18.08.2021 заявление уполномоченного органа признано обоснованным, в отношении Абдурахмоновой М.А. введена процедура реструктуризации долгов гражданина, финансовым управляющим утвержден Губанов А.С.

Решением Арбитражного суда Республики Коми от 27.01.2022 Абдурахмонова М.А. признана несостоятельной (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим должника утвержден Губанов А.С.

Губанов А.С. в порядке статьи 213.26 Закона о банкротстве обратился в Арбитражный суд Республики Коми с ходатайством об утверждении Положения о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника.

Определением Арбитражного суда Республики Коми от 17.03.2022 заявление принято к производству, судебное заседание назначено на 22.04.2022 (объявлялись перерывы до 28.04.2022, 29.04.2022).

Лица, участвующие в деле о банкротстве, о времени и месте рассмотрения заявления извещены надлежащим образом, в том числе публично путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте Арбитражного суда Республики Коми.

В соответствии со статьей 32 Закона о банкротстве, статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), суд рассматривает

заявление в отсутствие представителей, участвующих в деле лиц, извещенных надлежащим образом о времени и месте судебного разбирательства.

В отзыве на заявление финансового управляющего Губанова А.С., уполномоченный орган указал, что установление порога снижения цены в размере 20% от начальной цены реализации на торгах посредством публичного предложения позволит привлечь большее число потенциальных покупателей.

Возражений от иных лиц, участвующих в деле, не поступило.

Финансовым управляющим представлена новая редакция Положения о порядке, об условиях и сроках реализации имущества Абдурахмоновой М.А. от 29.04.2022. Судом уточнения заявленных требований приняты.

Суд, исследовав представленные материалы, пришел к следующим выводам.

Согласно пункту 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 Закона о банкротстве. 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.

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 силу пункта 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве, 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.

Судом установлено, что условия Положения о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника и об установлении начальной цены продажи имущества соответствуют требованиям статей 110, 111, 130, 139 Закона о банкротстве.

Финансовым управляющим в материалы дела представлено уточненное от 29.04.2022 Положение о порядке и условиях реализации имущества Абдурахмоновой М.А.

Финансовый управляющий предлагается реализовать следующее имущество должника:

- земельный участок, кадастровый номер: 22:26:020204:27, площадь 102004 кв.м, адрес: Алтайский край, Локтевский район, п. Ремовский, ул. Титова, 7, начальная цена – 10 988 890 руб. 92 коп.;

- здание (нежилое), кадастровый номер 22:26:020204:373, адрес: Алтайский край, Локтевский район, п. Ремовский, ул. Титова, 7, площадь 1252 кв.м, начальная цена – 2 011 237 руб. 84 коп.;

- здание (нежилое), кадастровый номер 22:26:020204:287, адрес: Алтайский край, Локтевский район, п. Ремовский, ул. Титова, 7, площадь 1252 кв.м, начальная цена – 2 011 237 руб. 84 коп.;
- здание (нежилое), кадастровый номер 22:26:020204:374, адрес: Алтайский край, Локтевский район, п. Ремовский, ул. Титова, 7, площадь 1252 кв.м (зерносклад № 9), начальная цена – 2 015 907 руб. 80 коп.;
- здание (нежилое), кадастровый номер 22:26:020204:375, адрес: Алтайский край, Локтевский район, п. Ремовский, ул. Титова, 7, площадь 88,7 кв.м, начальная цена – 99 804 руб. 35 коп.;
- здание (нежилое), кадастровый номер 22:26:020204:364, адрес: Алтайский край, Локтевский район, п. Ремовский, ул. Титова, 7, площадь 424,8 кв.м, начальная цена – 216 274 руб. 18 коп.;
- здание (нежилое), кадастровый номер 22:26:020204:369, адрес: Алтайский край, Локтевский район, п. Ремовский, ул. Титова, 7, площадь 1252 кв.м, начальная цена – 4 763 446 руб. 84 коп.;
- здание (нежилое), кадастровый номер 22:26:020204:367, адрес: Алтайский край, Локтевский район, п. Ремовский, ул. Титова, 7, площадь 334,3 кв.м (здание свинарника), начальная цена – 208 673 руб. 40 коп.;
- здание (нежилое), кадастровый номер 22:26:020204:363, адрес: Алтайский край, Локтевский район, п. Ремовский, ул. Титова, 7, площадь 1252 кв.м, начальная цена – 4 763 446 руб. 84 коп.;
- здание (нежилое), кадастровый номер 22:26:020204:360, адрес: Алтайский край, Локтевский район, п. Ремовский, ул. Титова, 7, площадь 1252 кв.м, начальная цена – 2 011 237 руб. 84 коп.;
- здание (нежилое), кадастровый номер 22:26:020204:370, адрес: Алтайский край, Локтевский район, п. Ремовский, ул. Титова, 7, площадь 41,70 кв.м (здание лаборатории), начальная цена – 40 584 руб. 53 коп.;
- здание (нежилое), кадастровый номер 22:26:020204:368, адрес: Алтайский край, Локтевский район, п. Ремовский, ул. Титова, 7, площадь 1252 кв.м, начальная цена – 2 011 237 руб. 84 коп.;
- здание (нежилое), кадастровый номер 22:26:020204:366, адрес: Алтайский край, Локтевский район, п. Ремовский, ул. Титова, 7, площадь 1252 кв.м, начальная цена – 2 011 237 руб. 84 коп.;
- здание (нежилое), кадастровый номер 22:26:020204:362, адрес: Алтайский край, Локтевский район, п. Ремовский, ул. Титова, 7, площадь 1252 кв.м (зерносклад № 6), начальная цена – 2 011 237 руб. 84 коп.;
- здание (нежилое), кадастровый номер 22:26:020204:288, адрес: Алтайский край, Локтевский район, п. Ремовский, ул. Титова, 7, площадь 80,20 кв.м, начальная цена – 175 205 руб. 72 коп.;
- здание (нежилое), кадастровый номер 22:26:020204:372, адрес: Алтайский край, Локтевский район, п. Ремовский, ул. Титова, 7, площадь 1252 кв.м, начальная цена – 2 011 237 руб. 84 коп.;
- здание (нежилое), кадастровый номер 22:26:020204:286, адрес: Алтайский край, Локтевский район, п. Ремовский, ул. Титова, 7, площадь 1252 кв.м, начальная цена – 2 011 237 руб. 84 коп.;
- здание (нежилое), кадастровый номер 22:26:020204:382, адрес: Алтайский край, Локтевский район, п. Ремовский, ул. Титова, 7, площадь 1252 кв.м., начальная цена – 2 011 237 руб. 84 коп.).

В рассматриваемом случае общая начальная стоимость имущества составляет 41 373 375 руб. 14 коп. Оснований не доверять проведенной финансовым управляющим оценке у арбитражного суда не имеется.

Документальных доказательств, свидетельствующих о нарушении предлагаемым порядком продажи имущества должника прав и законных интересов участвующих в деле лиц, как требует того положения статьи 65 АПК РФ, в материалы дела не представлено.

Суд считает возможным удовлетворить заявление финансового управляющего и утвердить уточненное Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника в редакции, предложенной финансовым управляющим.

Руководствуясь статьей 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

### **О П Р Е Д Е Л И Л :**

1. Ходатайство финансового управляющего удовлетворить.
2. Утвердить Положение о порядке и условиях реализации имущества Абдурахмоновой Мукадас Аюбовны в редакции, представленной финансовым управляющим 29.04.2022.
3. Разъяснить, что определение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке во Второй арбитражный апелляционный суд (г. Киров) с подачей жалобы через Арбитражный суд Республики Коми в течение 10 дней со дня его принятия.

**Судья**

**П.Н. Басманов**

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство

Дата 14.12.2020 8:56:04

Для доступа к судебным актам дела № А29-15305/2020 на информационном ресурсе «Картоотека арбитражных дел» (<http://kad.arbitr.ru/>) искового заявления Бакаева Николаевича