



## **Арбитражный суд Пензенской области**

Кирова ул., д. 35/39, Пенза г., 440000,  
тел.: +78412-52-99-97, факс: +78412-55-36-96, <http://www.penza.arbitr.ru/>

### **ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

о внесении изменений в положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества

город Пенза  
24 апреля 2023 года.

Дело № А49-10291/2019

Арбитражный суд Пензенской области в составе судьи Сумской Т.В.,  
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи  
Мусатовой Е.В.,

рассмотрев в судебном заседании ходатайство финансового управляющего  
Карязовой Е.А. о внесении изменений в Положение о порядке, об условиях и о сроках  
реализации имущества должника

по делу о признании банкротом гражданина Гурдина Ислама Фяттяховича  
(12.03.1986 года рождения, место рождения: село Средняя Елюзань Городищенского  
района Пензенской области, СНИЛС № 145-336-866 74, ИНН 581201824861, место  
жительства: Пензенская область, Городищенский район, с. Средняя Елюзань, ул.  
Нижняя, дом 80),

заинтересованное лицо: Янгуразова Марьям Равиловна (22.12.1987 г.р., уроженка  
с. Средняя Елюзань Городищенского района Пензенской области, адреса: 442327,  
Пензенская область, Городищенский район, с. Средняя Елюзань, ул. Озерная, 10;  
442327, Пензенская область, Городищенский район, с. Средняя Елюзань, ул. Нижняя,  
80; 442327, Пензенская область, Городищенский район, с. Средняя Елюзань, ул.  
Советская, д. 32),

установил:

определением Арбитражного суда Пензенской области от 05.09.2019 возбуждено  
дело о признании банкротом гражданина Гурдина Ислама Фяттяховича (далее –  
должник) по заявлению кредитора Мясоутова Исхака Каюмовича.

Определением Арбитражного суда Пензенской области от 02.12.2019 заявление  
признано обоснованным, в отношении гражданина Гурдина Ислама Фяттяховича  
введена процедура реструктуризации долгов гражданина сроком на 6 месяцев до  
28.05.2020, финансовым управляющим утвержден Лямов Сергей Александрович.

Публикация в газете «Коммерсантъ» произведена 14.12.2019.

Решением Арбитражного суда Пензенской области от 03 июня 2020 года  
гражданин Гурдин И.Ф. признан банкротом, в отношении него введена процедура  
реализации имущества гражданина сроком на 6 месяцев, финансовым управляющим  
утвержден Лямов Сергей Александрович. Публикация в газете «Коммерсантъ»  
произведена 06.06.2020.

Определением арбитражного суда от 11.06.2021 финансовым управляющим  
должника утверждена Карязова Елена Александровна.

Определением арбитражного суда от 22.11.2022 срок реализации имущества  
продлен судом. Судебное заседание по рассмотрению вопроса о продлении либо  
завершении процедуры реализации имущества должника назначено на 22 мая 2023 года.

Определением Арбитражного суда Пензенской области от 30 мая 2022 г. в соответствии с частью 4 статьи 18 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дела № А49-10291/2019 произведена замена судьи Стрелковой Е.А. на судью Сумскую Т.В.

Определением суда от 14 апреля 2022 года Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника утверждено в редакции, предложенной финансовым управляющим.

28 марта 2023 г. финансовый управляющий Карязова Е.А. обратилась в суд с заявлением, в котором просила внести изменения в Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, утвержденного определением суда от 14 апреля 2022 г. по делу №А49-10291/2019 для проведения повторных торгов путем публикации предложения со следующими характеристиками:

- начальная продажная цена каждого лота – 253 225 руб.;

- минимальная цена публичного предложения устанавливается в размере 40% от начальной цены публичного предложения сроком на 3 дня.

Определением суда от 04.04.2023 заявление принято к производству, судебное заседание по его рассмотрению назначено в порядке статьи 60 Закона о банкротстве в рамках обособленного спора по делу о признании несостоятельным (банкротом) Гурдина И.Ф. на 24.04.2023г.

В судебное заседание лица, участвующие в деле, будучи надлежаще извещенными, не явились, заявления и ходатайства суду не представили, финансовый управляющий просил рассмотреть заявление в свое отсутствие.

Информация о принятии заявления к производству, о времени и месте судебного заседания размещена арбитражным судом на официальном сайте арбитражного суда Пензенской области в сети Интернет по адресу: [www.penza.arbitr.ru](http://www.penza.arbitr.ru) в соответствии с порядком, установленным ст. 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

При таких обстоятельствах арбитражный суд, руководствуясь пунктом 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, считает возможным рассмотрение дела в отсутствие не явившихся участников процесса.

Арбитражный суд, изучив материалы дела, приходит к следующему.

Согласно статье 32 Закона о банкротстве, части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

Особенности банкротства гражданина установлены параграфом 1.1 главы X Закона о банкротстве.

В соответствии с п. 1 ст. 60 Закона о банкротстве заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, между ним и должником, жалобы кредиторов на нарушение их прав и законных интересов рассматриваются в заседании арбитражного суда не позднее чем через один месяц с даты получения указанных заявлений, ходатайств и жалоб, если иное не установлено настоящим Федеральным законом. По результатам рассмотрения указанных заявлений, ходатайств и жалоб арбитражный суд выносит определение.

Согласно ст. 131 Закона о банкротстве все имущество должника, имеющееся на дату открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет конкурсную массу.

Определением Арбитражного суда Пензенской области от 14 апреля 2022 года утверждено Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника – гражданина Гурдина И.Ф. в редакции, разработанной финансовым управляющим:

- земельного участка с кадастровым номером 58:07:0570301:3680, площадью 1000 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства, адрес местонахождения: Пензенская область, Городищенский район, с. Средняя Елюзань, ул. Озерная, 21;

- земельного участка с кадастровым номером 58:07:0570201:1743, площадью 1001+/-11 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства, адрес местонахождения: Пензенская область, Городищенский район, с. Средняя Елюзань, ул. Тополиная, 12;

- земельного участка с кадастровым номером 58:07:0570201:1745, площадью 1001+/-11 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства, адрес местонахождения: Пензенская область, Городищенский район, с. Средняя Елюзань, ул. Тополиная, 12;

- земельного участка с кадастровым номером 58:07:0570201:1746, площадью 1001+/-11 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства, адрес местонахождения: Пензенская область, Городищенский район, с. Средняя Елюзань, ул. Тополиная, 12;

- земельного участка с кадастровым номером 58:07:0570201:2840, площадью 1003 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства, адрес местонахождения: Пензенская область, Городищенский район, с. Средняя Елюзань, ул. Нижняя, 80, в редакции, разработанной финансовым управляющим.

Установить начальную цену продажи имущества:

- земельного участка с кадастровым номером 58:07:0570301:3680, площадью 1000 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства, адрес местонахождения: Пензенская область, Городищенский район, с. Средняя Елюзань, ул. Озерная, 21, - в размере 386000 руб. 00 коп.;

- земельного участка с кадастровым номером 58:07:0570201:1743, площадью 1001+/-11 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства, адрес местонахождения: Пензенская область, Городищенский район, с. Средняя Елюзань, ул. Тополиная, 12, - в размере 386000 руб. 00 коп.;

- земельного участка с кадастровым номером 58:07:0570201:1745, площадью 1001+/-11 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства, адрес местонахождения: Пензенская область, Городищенский район, с. Средняя Елюзань, ул. Тополиная, 12, - в размере 386000 руб. 00 коп.;

- земельного участка с кадастровым номером 58:07:0570201:1746, площадью 1001+/-11 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства, адрес местонахождения: Пензенская область, Городищенский район, с. Средняя Елюзань, ул. Тополиная, 12, - в размере 386000 руб. 00 коп.;

- земельного участка с кадастровым номером 58:07:0570201:2840, площадью 1003 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства, адрес местонахождения: Пензенская область, Городищенский район, с. Средняя Елюзань, ул. Нижняя, 80, - в размере 386000 руб. 00 коп.

Торги в форме аукциона с использованием открытой формы предоставления предложения цене имущества, повторные торги, торги путем публичного предложения признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок.

16.02.2023 в адрес финансового управляющего поступило требование конкурсного кредитора Мясоутова И.К. о созыве внеочередного собрания с вопросом повестки дня «О внесении изменений в положение о порядке, об условиях и сроках реализации, имущества должника Гурдина Ислама Фятряховича утвержденное определением Арбитражного суда Пензенской области от 14.04.2022 по делу №А49-10291/2019 в части дополнительного публичного предложения.

Собрание кредиторов состоялось 17.03.2023, кворум имелся, поскольку в нем участвовали кредиторы, имеющие требования в сумме 4 065 930 руб., что составляет 90,2 % от общей суммы требований по денежным обязательствам и об уплате обязательных платежей, включенных в реестр требований кредиторов на дату проведения собрания кредиторов.

На собрании принято решении направить ходатайство в Арбитражный суд о внесении изменений в Положение о порядке и условиях и сроках реализации имущества должника Гурдина И.Ф. в части дополнительного проведения торгов посредством публичного предложения, внести изменения в п. 14 в части минимальной цены публичного предложения. При проведении повторных торгов минимальная цена публичного предложения устанавливается в размере 40 % от начальной цены публичного предложения сроком на 3 дня (<https://bankrot.fedresurs.ru/> Сообщение №11021921 от 17.03.2023 о результатах проведения собрания кредиторов).

Вышеизложенные обстоятельства явились основанием для обращения финансового управляющего в суд с настоящим заявлением.

Возможность изменения порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника предусмотрена пунктом 2 статьи 139 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", согласно которому в случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

Данное правило не исключает возможности обращения конкурсного управляющего в суд за утверждением изменений в уже утвержденные порядок, сроки и условия продажи имущества.

Поступление в конкурсную массу имущества является существенным обстоятельством, требующим от финансового управляющего, действующего добросовестно и разумно, в интересах должника и конкурсных кредиторов, представить собранию кредиторов предложение об изменении состава имущества, выставяемого на торги.

Соответствующие изменения и дополнения могут быть внесены по тем же правилам, что применяются в случаях утверждения первоначального порядка и условий проведения торгов.

Согласно пункту 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 названного Закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Такой порядок предусматривает продажу имущества должника, в том числе имущественных прав должника, на торгах либо на повторных торгах, проводимых в электронной форме.

Кроме того, в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным

участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 названного Закона, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Арбитражный суд полагает, что предложенный порядок позволит продать имущество в разумные сроки и по оптимальной цене.

С учетом изложенного выше суд считает возможным заявление финансового управляющего Карязовой Е.А. подлежащим удовлетворению и считает целесообразным внести изменения в Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, утвержденного определением суда от 14 апреля 2022 г. по делу №А49-10291/2019 для проведения повторных торгов путем публикации предложения со следующими характеристиками: начальная продажная цена каждого лота – 253 225 руб.; минимальная цена публичного предложения устанавливается в размере 40% от начальной цены публичного предложения.

Вместе с тем суд усматривает необходимость внесения дополнений в предложенную редакцию.

С целью соблюдения баланса интересов кредиторов и должника, периода проведения банковских операций по зачислению задатков, установить срок, по истечении которого последовательно снижается цена в 5 календарных дней.

На основании изложенного суд приходит к выводу, что предлагаемые изменения отвечают требованиям ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в связи с чем подлежат утверждению.

Руководствуясь статьями 60, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации

определил:

заявление финансового управляющего Карязовой Е.А. удовлетворить.

Утвердить изменения, разработанные финансовым управляющим, в Положении о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, утвержденного определением суда от 14 апреля 2022 г. по делу №А49-10291/2019, согласно которым:

- имущество должника реализуется повторно путем проведения торгов посредством публичного предложения;
- начальная продажная цена каждого лота (№1-№5) – 253 225 руб.;
- срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, составляет 5 календарных дней;
- минимальная цена публичного предложения устанавливается в размере 40% от начальной цены публичного предложения.

Определение суда может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Пензенской области в десятидневный срок со дня его вынесения.

Судья

Т.В. Сумская