

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Краснознаменная, д. 56, г. Оренбург, 460024

<http://www.Orenburg.arbitr.ru/>**ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

г. Оренбург
22 февраля 2024 года

Дело № А47-8936/2021

Арбитражный суд Оренбургской области в составе судьи Юдина В.В. при ведении протокола секретарем судебного заседания Аршимбаевой А.Б. рассмотрел в открытом судебном заседании в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Шурманова Мурзагалей Тумургалеевича (дата рождения: 25.12.1964, место рождения: Оренбургская область, Соль-Илецкий район, с/з Маяк, место регистрации: Оренбургская область, Саракташский район, с.Елшанка, ул. Новая, д.7, кв.1; ИНН 564302132500; СНИЛС: 053-313-519-21)

ходатайство финансового управляющего об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника

Лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились.

Шурманов Мурзагалей Тумургалеевич (далее - должник) 19.07.2021 (согласно штампу экспедиции суда) обратился в арбитражный суд с заявлением о признании его несостоятельным (банкротом), в связи с наличием просроченной задолженности в размере 937 466 руб. 17 коп. и введении процедуры реализации имущества должника.

Решением арбитражного суда от 31.08.2021 (резолютивная часть решения объявлена 25.08.2021) должник признан несостоятельным (банкротом) с открытием в отношении него процедуры реализации имущества сроком на шесть месяцев, финансовым управляющим должника утвержден Кузнецов Виталий Юрьевич.

Финансовый управляющий Кузнецов Виталий Юрьевич 06.04.2023 (согласно штампу экспедиции суда) обратился в арбитражный суд с заявлением об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника.

Определением суда от 12.04.2023 заявление принято к производству.

Определением суда от 19.10.2023 финансовым управляющим должника утвержден Наурузбаев Галимжан Мусаевич.

Финансовый управляющий Наурузбаев Галимжан Мусаевич представил 21.02.2024 в материалы дела уточненное Положение.

Возражения от должника и кредиторов должника относительно заявленного финансовым управляющим ходатайства в материалы дела не поступили.

При рассмотрении материалов дела судом установлены следующие обстоятельства.

Финансовым управляющим в рамках процедуры реализации имущества выявлено следующее имущество должника – 1/304 доля в праве собственности на земельный участок, площадь 1 004 546 кв. м, кадастровый номер 56:26:1318001:40. Адрес: Оренбургская обл, р-н Саракташский, с/с МО "Новочеркасский, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 56:26:1318001. Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования;;

- 1/304 доля в праве собственности на земельный участок, площадь 2 705 132 кв. м, кадастровый номер 56:26:1318001:44. Адрес: Оренбургская обл, р-н Саракташский, с/с МО "Новочеркасский, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 56:26:1318001. Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования;

- 1/304 доля в праве собственности на земельный участок, площадь 1 759 349 кв. м, кадастровый номер 56:26:1318001:42. Адрес: Оренбургская обл, р-н Саракташский, с/с МО "Новочеркасский, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала 56:26:1318001. Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования;

- 1/304 доля в праве собственности на земельный участок, площадь 2 307 467 кв. м, кадастровый номер 56:26:1317001:69. Адрес: Оренбургская обл, р-н Саракташский, с/с МО "Новочеркасский, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала 56:26:1317001. Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования;

- 1/304 доля в праве собственности на земельный участок, площадь 2 509 592 кв. м, кадастровый номер 56:26:1318001:41. Адрес: Оренбургская обл, р-н Саракташский, с/с МО "Новочеркасский, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 56:26:1318001. Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования;

- 1/304 доля в праве собственности на земельный участок, площадь 3 650 408 кв. м, кадастровый номер 56:26:1317001:71. Адрес: Оренбургская обл, р-н Саракташский, с/с МО "Новочеркасский, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала

56:26:1317001. Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования;

- 1/304 доля в праве собственности на земельный участок, площадь 1 287 724 кв. м, кадастровый номер 56:26:1317001:68. Адрес: Оренбургская обл, р-н Саракташский, с/с МО "Новочеркасский, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала 56:26:1317001. Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования;

- 1/304 доля в праве собственности на земельный участок, площадь 3 629 132 кв. м, кадастровый номер 56:26:1318001:43. Адрес: Оренбургская обл, р-н Саракташский, с/с МО "Новочеркасский, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала 56:26:1318001. Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования;

- 1/304 доля в праве собственности на земельный участок, площадь 1 166 651 кв. м, кадастровый номер 56:26:1317001:70. Адрес: Оренбургская обл, р-н Саракташский, с/с МО "Новочеркасский, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала 56:26:1317001. Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования.

Согласно решению об оценке имущества гражданина от 17.11.2021, величина рыночной стоимости всех объектов, представленных в Положении составляет 187 681 руб.

Финансовым управляющим должника разработано Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина, которым установлены правила реализации имущества должника.

Продажа имущества осуществляется путем проведения закрытых торгов в форме аукциона с закрытой формой представления предложений о цене имущества.

Возражений от кредиторов относительно установленной начальной продажной цены имущества в дело не поступило.

Финансовый управляющий просит утвердить уточненное Положение в его редакции.

Исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства в соответствии со статьей 71 АПК РФ, суд приходит к следующим выводам.

Статьей 223 АПК РФ, статьей 32 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) предусмотрено, что дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим кодексом и Законом о банкротстве с особенностями,

установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Пунктом 1 статьи 213.25 Закона о банкротстве предусмотрено, что все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного пунктом 3 настоящей статьи.

В силу пункта 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 настоящего Федерального закона. Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение.

Финансовым управляющим установлено наличие недвижимого имущества, принадлежащего должнику.

В соответствии с п.3 ст.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.

Суд в определении предлагал кредиторам воспользоваться правом представления возражений по проведенной финансовым управляющим оценке. Письменные отзывы, возражения, отчеты об оценке, ходатайство о назначении судебной оценочной экспертизы в материалы дела от кредиторов не поступили.

Согласно правовой позиции, изложенной в пункте 40 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2015 N 45 "О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан", в соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника - гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем и не имевшего этого статуса ранее, утверждается судом, рассматривающим дело о банкротстве, на основании соответствующего ходатайства

финансового управляющего. Данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве.

Представленное для утверждения уточненное Положение предусматривает сроки и условия продажи имущества должника в соответствии с требованиями ст. 213.26 Закона о банкротстве, Гражданского кодекса Российской Федерации и иных нормативных актов Российской Федерации.

Возражений от лиц, участвующих в деле о банкротстве, относительно стоимости и условий продажи имущества должника, в материалы дела не поступило.

Между тем, суд считает необходимым отметить, что земельный участок относится к землям сельскохозяйственного назначения, и принадлежит должнику на праве общей долевой собственности. Финансовому управляющему при реализации указанного имущества должника на торгах следует учесть специальные положения относительно порядка реализации имущества, находящегося в общей долевой собственности, и правила реализации земель сельскохозяйственного назначения.

Учитывая фактические обстоятельства дела, принимая во внимание, что цена продажи имущества установлена на основании решения об оценке имущества гражданина, возражения в отношении установленной цены продажи имущества не поступили, суд на основании ст. 139 Закона о банкротстве приходит к выводу об обоснованности заявленного финансовым управляющим должника требования, в связи с чем, утверждает представленное в материалы дела уточненное Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника в редакции финансового управляющего.

Руководствуясь статьями 60, 139, 213.25, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Ходатайство удовлетворить.

Утвердить уточненное Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Шурманова Мурзагалея Тумургалеевича в редакции финансового управляющего Наурузбаева Галимжана Мусаевича.

Определение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его вынесения (изготовления в полном объеме) через Арбитражный суд Оренбургской области.

В соответствии со ст. 186 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации настоящее определение направляется

заинтересованным лицам путем его размещения в виде электронного документа на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Судья

В.В.Юдин

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 15.03.2023 8:33:00

Кому выдана Юдин Василий Владимирович