



Арбитражный суд Рязанской области
ул. Почтовая, 43/44, г. Рязань, 390000; факс (4912) 275-108;
<http://ryazan.arbitr.ru>; e-mail: info@ryazan.arbitr.ru

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Рязань
10 октября 2024 года

Дело №А54-4092/2023

Резолютивная часть определения объявлена в судебном заседании 30 сентября 2024 года.
Полный текст определения изготовлен 10 октября 2024 года.

Арбитражный суд Рязанской области в составе судьи Белова Н.В.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Афонькиной М.В.,
рассмотрев в судебном заседании в рамках дела о признании несостоятельным (банкротом) в
рамках дела о признании несостоятельным (банкротом) Альберх Анжелы (01.10.1975 года рождения,
место рождения - с.Фундурий - векъ р-н Глодень, республика Молдова, место регистрации -
Рязанская область, с.Журавинка, ул.Центральная, д.77, СНИЛС 158-693-973 40, ИНН 621103420230),
заявление финансового управляющего должника Виноградова А.С. об утверждении Положения о
порядке, сроках и условиях реализации имущества должника

при участии в судебном заседании:

лица, участвующие в деле о банкротстве, - не явились, извещены надлежащим образом,

установил: 12.05.2023 Альберх Анжела обратилась в Арбитражный суд Рязанской области с
заявлением о признании его несостоятельным (банкротом), ссылаясь на неисполненные денежные
обязательства перед кредиторами на общую сумму 1 040 037,65 руб.

Определением от 18.05.2023 заявление оставлено без движения.

Определением от 14.07.2023 срок оставления заявления без движения продлен.

Определением Арбитражного суда Рязанской области от 23.08.2023 заявление принято к
производству, назначено судебное заседание.

Решением Арбитражного суда Рязанской области от 23.10.2023 Альберх Анжела признана
несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыта процедура реализации имущества
должника. Финансовым управляющим должника утвержден Виноградов А.С.

24.05.2024 через электронную систему подачи документов "Мой Арбитр" финансовый
управляющий должника Виноградов А.С. обратился в Арбитражный суд Рязанской области с
заявлением, в котором просил утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации
имущества должника:

- доля в праве общей долевой собственности, размер доли 27/52 на жилое здание, кадастровый
номер 62:14:0010133:114, площадь 52.4 кв.м., адрес: Рязанская обл., Рязский р-н, г.Рязск, Энгельса
ул., 32. Назначение: Жилое. Количество этажей: 1. Материал наружных стен: Кирпичные. Год
завершения строительства: 1958;

- земельный участок, кадастровый номер 62:14:0010133:53, площадь 715 кв.м., адрес: Рязанская
обл, р-н Рязский, г Рязск, ул Энгельса, дом 32. Категория земель: Земли населенных пунктов. Вид
разрешенного использования: Под жилую застройку, установив начальную цену продажи имущества
в размере 531 000 руб.

Определением Арбитражного суда Рязанской области от 27.05.2024 заявление принято к
производству, назначено судебное заседание. Также к участию в обособленном споре в качестве
третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора,
привлечены Альберх Евгений Иванович, Марзина Вера Алексеевна.

30.07.2024 в материалы дела от ПАО "Сбербанк" поступило ходатайство об отложении судебного
заседания.

Судом ходатайство рассмотрено и удовлетворено.

В судебное заседание финансовый управляющий, иные лица, участвующие в деле о банкротстве
не явились, извещены надлежащим образом. В порядке статьи 156 Арбитражного процессуального

кодекса Российской Федерации заявление рассматривается в отсутствие лиц, участвующих в деле о банкротстве, извещенных надлежащим образом о времени и месте судебного разбирательства.

Проанализировав и оценив обстоятельства и материалы дела, представленные доказательства, суд пришел к выводу о необходимости утверждения Положения в представленной финансовым управляющим редакции по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 1 статьи 32 Закона о банкротстве, статьей 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о банкротстве юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными Законом о банкротстве.

В силу пункта 1 статьи 213.1 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" (далее по тексту - Закона о банкротстве), отношения, связанные с банкротством граждан и не урегулированные настоящей главой, регулируются главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI настоящего Федерального закона.

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 настоящего Федерального закона.

Согласно пункту 2 статьи 213.26. Закона о банкротстве оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с Законом о банкротстве, 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.

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 (пункт 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

Финансовым управляющим должника у выявлено имущество, принадлежащее ей на праве собственности: доля в праве общей долевой собственности, размер доли 27/52 на жилое здание, кадастровый номер 62:14:0010133:114, площадь 52.4 кв.м., адрес: Рязанская обл., Ряжский р-н, г.Ряжск, Энгельса ул., 32. Назначение: Жилое. Количество этажей: 1. Материал наружных стен: Кирпичные. Год завершения строительства: 1958; - Земельный участок, кадастровый номер 62:14:0010133:53, площадь 715 кв.м., адрес: Рязанская обл, р-н Ряжский, г Ряжск, ул Энгельса, дом 32. Категория земель: Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: Под жилую застройку в размере 531 000 руб.

В соответствии с представленным в материалы дела заключением об определении рыночной стоимости недвижимого имущества финансовый управляющий произвел оценку указанного имущества.

Рыночная стоимость имущества должника согласно заключению финансового управляющего об оценке составляет 531 000 руб.

Результаты оценки имущества должника не оспорены в установленном законом порядке и не признаны недостоверными.

Финансовым управляющим должника на утверждение суда представлено Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника.

Представленный в материалы дела финансовым управляющим текст Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина полностью соответствует нормам ст. ст. 110, 111, 112, 139 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

Возражений в отношении предложенного Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина, размера начальной продажной стоимости имущества со стороны конкурсных кредиторов не поступило.

Документальные доказательства, свидетельствующие о нарушении предлагаемым финансовым управляющим порядком реализации имущества должника прав и законных интересов лиц, участвующих в деле, либо третьих лиц, в материалы дела не представлены.

Учитывая изложенное, принимая во внимание цели процедуры банкротства - реализация имущества должника в возможно короткие сроки, с минимальными расходами, учитывая специфические особенности имущества должника, подлежащего реализации, суд считает необходимым утвердить представленное финансовым управляющим Положение о порядке, условиях и сроках проведения реализации имущества должника в редакции финансового управляющего, утвердив начальную цену имущества в размере 531 000,00 руб.

Руководствуясь статьями 60, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", статьями 184, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

1. Утвердить Положение о порядке, условиях и сроках проведения реализации имущества Альберх Анжелы (01.10.1975 года рождения, место рождения - с.Фундурий - векь р-н Глодень, республика Молдова, место регистрации - Рязанская область, с.Журавинка, ул.Центральная, д.77, СНИЛС 158-693-973 40, ИНН 621103420230) в редакции финансового управляющего должника.

2. Установить начальную цену продажи включенного в конкурсную массу Альберх Анжелы имущества -

- доля в праве общей долевой собственности, размер доли 27/52 на жилое здание, кадастровый номер 62:14:0010133:114, площадь 52.4 кв.м., адрес: Рязанская обл., Рязский р-н, г.Рязск, Энгельса ул., 32. Назначение: Жилое. Количество этажей: 1. Материал наружных стен: Кирпичные. Год завершения строительства: 1958; - Земельный участок, кадастровый номер 62:14:0010133:53, площадь 715 кв.м., адрес: Рязанская обл, р-н Рязский, г Рязск, ул Энгельса, дом 32. Категория земель: Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: Под жилую застройку в размере 531 000 руб.

Определение может быть обжаловано в течение месяца со дня его принятия в Двадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Рязанской области.

Судья

Н.В. Белов

Арбитражный суд Рязанской области разъясняет, что согласно части 5 статьи 15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебный акт, выполненный в форме электронного документа и подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью судьи, в соответствии со статьей 186 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации направляется лицам, участвующим в деле, посредством размещения на официальном сайте Арбитражного суда Рязанской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://ryazan.arbitr.ru> (в информационной системе «Картотека арбитражных дел» на сайте федеральных арбитражных судов по адресу: <http://kad.arbitr.ru>).

По ходатайству лиц, участвующих в деле, копии судебных актов на бумажном носителе могут быть направлены им заказным письмом с уведомлением о вручении или вручены им под расписку в пятидневный срок со дня поступления соответствующего ходатайства в арбитражный суд.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 07.03.2024 5:38:12
Кому выдана Белов Николай Викторович