



Арбитражный суд Липецкой области  
пл. Петра Великого, 7, г. Липецк, 398019  
<http://lipetsk.arbitr.ru>, e-mail: [info@lipetsk.arbitr.ru](mailto:info@lipetsk.arbitr.ru)  
ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г.Липецк

Дело №А36-2540/2017

20 мая 2020 года

Резолютивная часть определения оглашена 13 мая 2020 года

Полный текст определения изготовлен 20 мая 2020 года

Арбитражный суд Липецкой области в составе судьи Немцевой О.А.,  
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Суховой А.А.,  
рассмотрев в судебном заседании заявление финансового управляющего Мальцева Д.В. об  
утверждении Предложения о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества  
должника Сарафанова А.Н.,  
с участием третьего лица – Сарафановой Ольги Анатольевны,  
в рамках дела № А36-2540/2017,  
возбужденного по заявлению гражданина Сарафанова Алексея Николаевича (398042,  
г.Липецк, ул.9 микрорайон, д.21, кв.3, ИНН 482604329019)  
о признании несостоятельным (банкротом),  
при участии в судебном заседании:  
финансового управляющего Мальцева Д.В.,  
от должника – Леликова Д.А., доверенность от 19.01.2019,  
третье лицо не явилось,  
должник не явился,

УСТАНОВИЛ:

Гражданин Сарафанов Алексей Николаевич 13.03.2017 обратился в Арбитражный  
суд Липецкой области с заявлением о признании несостоятельным (банкротом).

Определением от 02.03.2017 суд принял заявление к производству.

Определением от 03.08.2017 (резолютивная часть объявлена 27.07.2017) в  
отношении Сарафанова А.Н. введена процедура банкротства гражданина –  
реструктуризация его долгов.

Решением от 16.01.2018, резолютивная часть которого оглашена 09.01.2018,  
Сарафанов А.Н. признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена  
процедура банкротства реализация имущества гражданина.

Финансовым управляющим утвержден арбитражный управляющий Хромцов И.А.

Определением от 18.10.2018, резолютивная часть которого объявлена 11.10.2018,  
Хромцов И.А. освобожден от исполнения обязанностей финансового управляющего  
Сарафанова А.Н.

Определением от 16.11.2018г. финансовым управляющим должника утвержден  
арбитражный управляющий Мальцев Д.В., являющийся членом саморегулируемой  
межрегиональной общественной организации «Ассоциация антикризисных  
управляющих».

10.04.2020 финансовый управляющий обратился в арбитражный суд с заявлением об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина Сарафанова А.Н.

Определением от 17.04.2020 заявление принято к рассмотрению в судебном заседании.

К участию в рассмотрении заявления привлечена Сарафанова О.А.

В соответствии со статьей 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражными судами по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

В судебное заседание не явилась Сарафанова О.А.

Информация о назначении судебного заседания в соответствии с частью 1 статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации размещена арбитражным судом в сети Интернет.

Руководствуясь статьями 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд вправе рассмотреть дело в отсутствие не явившегося лица.

В судебное заседание финансовый управляющий поддержал заявленные требования.

Представитель Сарафанова А.Н. не возражал против утверждения Положения о порядке, сроках и об условиях продажи имущества должника в редакции финансового управляющего.

Изучив материалы дела, суд счел необходимым исходить из следующего.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон 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. Указанное определение может быть обжаловано.

Согласно пункту 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с данным [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 [Законом](#) о банкротстве, 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 [Законом](#) о банкротстве, 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 названным **Законом** (пункт 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

Из материалов дела следует, что в ходе процедуры банкротства гражданина Сарафанова А.Н. финансовым управляющим выявлено и включено в конкурсную массу должника следующее имущество:

- автомобиль марки ОПЕЛЬ-ЗАФИРА, VIN: W0L0AHM758G206090, г/н К 980 ЕР 48;
- гараж общей площадью 21,9 кв.м, находящегося по адресу: г.Липецк, гаражный кооператив «Ладушка», гараж № 31, кадастровый номер 48:20:0010601:531;
- земельный участок с кадастровым номером 48:13:1510101:1382, площадью 1500 кв.м, категория: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуальной жилой застройки, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах земельного участка. Почтовый адрес ориентира: Липецкая область, р-н Липецкий, с/п Сенцовский сельсовет, с.Сенцово, участок 66.9 (по схеме).

Согласно заключению по определению стоимости имущества должника от 27.03.2020, подготовленному финансовым управляющим, определена следующая стоимость имущества, включенного в конкурсную массу:

- автомобиля – 190 000 руб.;
- гаража – 200 000 руб.;
- земельного участка – 290 000 руб.

Стоимость имущества определена на основании анализа рыночной стоимости имущества на общедоступных ресурсах (avito.ru).

Оценка производилась с использованием затратного и сравнительного методов.

Изучив заключение финансового управляющего, сопоставив его с представленными в материалы дела доказательствами, суд пришел к выводу об утверждении начальной продажной цены имущества должника в размере, определенном финансовым управляющим.

В соответствии с представленным в материалы дела Положением о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества (далее – Положение), продаже на электронных торгах подлежит следующее имущество должника:

- автомобиль марки ОПЕЛЬ-ЗАФИРА, VIN: W0L0AHM758G206090, г/н К 980 ЕР 48;
- гараж общей площадью 21,9 кв.м, находящегося по адресу: г.Липецк, гаражный кооператив «Ладушка», гараж № 31, кадастровый номер 48:20:0010601:531;
- земельный участок с кадастровым номером 48:13:1510101:1382, площадью 1500 кв.м, категория: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуальной жилой застройки, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах земельного участка. Почтовый адрес ориентира: Липецкая область, р-н Липецкий, с/п Сенцовский сельсовет, с.Сенцово, участок 66.9 (по схеме).

Торги проводятся посредством проведения электронных торгов, организатором торгов выступает финансовый управляющий.

Положение содержит сведения о месте, форме и времени предоставления заявок, шаге аукциона, размере и порядке внесения задатка, о порядке определения состава участников торгов, подготовки и проведения торгов, выявления победителей, заключения договора купли-продажи, оплаты, передачи имущества, а также о порядке проведения повторных торгов и продажи имущества посредством публичного предложения.

На дату судебного разбирательства разногласий между финансовым управляющим, должником и кредитором относительно начальной продажной цены имущества должника, порядка, сроках и условиях продажи указанного имущества не имеется.

В соответствии с пунктом 2 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела, определяются арбитражным судом на основании требований и возражений лиц, участвующих в деле, в соответствии с подлежащими применению нормами материального права.

Оценив в соответствии с требованиями статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации имеющиеся в материалах дела доказательства, суд пришел к выводу о том, что представленное в материалы дела Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Сарафанова А.Н. не противоречит требованиям Закона о банкротстве о продаже имущества должника, в связи с чем подлежит утверждению в редакции, предложенной финансовым управляющим.

Руководствуясь статьями 131, 139, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184-188, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

#### ОПРЕДЕЛИЛ:

Установить начальную продажную цену следующего имущества должника Сарафанова Алексея Николаевича:

- автомобиля марки ОПЕЛЬ-ЗАФИРА, VIN: W0L0AHM758G206090, г/н К 980 ЕР 48 – 190 00 руб.;

- гаража общей площадью 21,9 кв.м, находящегося по адресу: г.Липецк, гаражный кооператив «Ладушка», гараж № 31, кадастровый номер 48:20:0010601:531 – 200 000 руб.;

- земельного участка с кадастровым номером 48:13:1510101:1382, площадью 1500 кв.м, категория: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуальной жилой застройки, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах земельного участка. Почтовый адрес ориентира: Липецкая область, р-н Липецкий, с/п Сенцовский сельсовет, с.Сенцово, участок 66.9 (по схеме) – 290 000 руб.

Утвердить Предложение о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника в редакции, представленной финансовым управляющим.

Определение может быть обжаловано в течение десяти со дня его вынесения в Девятнадцатый арбитражный апелляционный суд, расположенный по адресу: г.Воронеж, ул.Платонова, д.8, через Арбитражный суд Липецкой области.

Судья

О.А.Немцева