



АРБИТРАЖНЫЙ СУД  
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ  
Народный бульвар, д.135, г. Белгород, 308000  
Тел./ факс (4722) 35-60-16, 32-85-38  
Сайт: <http://belgorod.arbitr.ru>

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Белгород

Дело № А08-15558/2017

12 декабря 2019 года

Резолютивная часть определения оглашена 05 декабря 2019 года  
Полный текст определения изготовлен 12 декабря 2019 года

Арбитражный суд Белгородской области  
в составе судьи Бугаевой О. Ю.,  
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания  
Пятаковой Н. С.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании ходатайство финансового управляющего  
Леденева Ивана Николаевича Чабанова Виталия Асановича об утверждении положения о  
порядке, условиях и о сроках реализации имущества гражданина,  
при участии в судебном заседании:  
от финансового управляющего – не явились, извещены надлежащим образом;  
от должника - не явились, извещены надлежащим образом;  
от иных лиц, участвующих в деле - не явились, извещены надлежащим образом,

### У С Т А Н О В И Л:

Финансовый управляющий Чабанов В. А. 26.09.2019 обратился в суд с ходатайством  
об утверждении положения о порядке, условиях и о сроках реализации имущества  
гражданина Леденева И. Н.

Определением суда от 03.10.2019 ходатайство финансового управляющего принято к  
рассмотрению.

Определением суда рассмотрение заявления отложено на 05.12.2019 в связи с  
необходимостью представления пояснений финансового управляющего в части начальной  
цены продажи имущества должника.

Через канцелярию суда от финансового управляющего поступило ходатайство об  
утверждении уточненного положения о порядке, условиях и о сроках реализации  
имущества гражданина с начальной суммой продажи имущества должника  
14 000 000 руб.; ходатайство о проведении судебного заседания в его отсутствие.

От кредиторов Погорелова С. В., Погорелова А. В., Погореловой Н. В., Погореловой  
А. В. через канцелярию суда поступили отзывы на ходатайство финансового  
управляющего, с учетом уточнения начальной цены продажи имущества должника, в  
соответствии с которыми считают ходатайство обоснованным и подлежащим  
удовлетворению.

Суд приобрел к материалам дела поступившие документы, уточненное положение о  
порядке, условиях и о сроках реализации имущества гражданина принял к рассмотрению.

Финансовый управляющий, должник и иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, уведомлены надлежащим образом о времени и месте судебного разбирательства, пояснений о причинах неявки не представили.

Неявка в судебное заседание лиц, участвующих в деле и надлежащим образом извещённых о времени и месте судебного разбирательства, не препятствует рассмотрению дела в их отсутствие (часть 5 статьи 156 АПК РФ).

Изучив материалы дела, суд находит ходатайство подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, решением Арбитражного суда Белгородской области от 29.05.2018 (резюлютивная часть решения от 22.05.2018) Леденев Иван Николаевич признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев, финансовым управляющим утверждена Корякина Елена Александровна.

Сведения о введении процедуры реализации имущества гражданина опубликованы в печатном издании «Коммерсантъ» № 100 от 09.06.2018, в ЕФРСБ – 24.05.2018.

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (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.

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.

В силу пункта 3 статьи 139 Закона о банкротстве после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей. Оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном статьей 130 настоящего Федерального закона. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

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 4 статьи 138 Закона о банкротстве продажа заложенного имущества осуществляется конкурсным управляющим в порядке, предусмотренном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве.

Порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, в той мере, в которой это допускается указанными положениями Закона о банкротстве.

Начальная продажная цена предмета залога определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации о залоге.

Порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Согласно разъяснениям Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенным в абзаце 4 пункта 9 постановления Пленума от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» (далее - Постановление Пленума ВАС РФ № 58), в соответствии с абзацем четвертым пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве в случае

разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим в вопросах о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого выносится определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, которое может быть обжаловано. Порядок рассмотрения заявления устанавливается статьей 60 Закона о банкротстве. При этом судам необходимо учитывать, что указанное положение закона не исключает права иных лиц, участвующих в деле о банкротстве, на заявление возражений относительно порядка и условий проведения торгов по продаже заложенного имущества.

Основания для изменения судом порядка и условий продажи заложенного имущества на торгах, предложенных залоговым кредитором или конкурсным управляющим, имеются, в частности, если предложения по порядку или условиям проведения торгов способны негативно повлиять на возможность получения максимальной цены от продажи заложенного имущества, в том числе на доступ публики к торгам, а также если порядок и условия проведения торгов не являются в достаточной степени определенными (абзац 6 пункта 9 Постановление Пленума ВАС РФ № 58).

В обоснование обращения с настоящим ходатайством в суд, финансовый управляющий указал, что направлялся запрос в адрес кредиторов, требования которых обеспечены залогом, о предоставлении положения о порядке, условиях и о сроках проведения торгов, обеспечения сохранности предмета залога. Указанный запрос оставлен без ответа, информация в адрес финансового управляющего не поступила, в связи с чем, финансовый управляющий просил утвердить положение о порядке, сроках и условиях имущества, являющегося предметом залога кредиторов, в редакции, предложенной финансовым управляющим.

Начальная цена реализации имущества - жилой дом, назначение: жилое, площадью 251 кв.м., этажность: 3, подземная этажность: 1, расположенный по адресу: Белгородская область, Старооскольский район, с. Федосеевка, пер. 1-й Набережный, дом 12, кадастровый номер 31:05:0211010:121 и земельный участок, площадью 8510 кв.м., расположенный по адресу Белгородская обл., Старооскольский р-он, село Федосеевка, кадастровый номер 31:05:0211010:79, определена финансовым управляющим с учетом рыночной стоимости в размере 14 000 000 руб.

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

Кредиторы Погорелов С. В., Погорелов А. В., Погорелова Н. В., Погорелова А.В., требования которых обеспечены залогом реализуемого имущества, представили отзывы на ходатайство финансового управляющего, с учетом уточнения начальной цены продажи имущества должника, в соответствии с которыми считают ходатайство обоснованным и подлежащим удовлетворению.

В соответствии с ч. 1 ст. 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, обязано представить доказательства, на которые оно ссылается в обоснование своих требований и возражений.

В материалы дела возражений относительно представленного финансовым управляющим положения не поступило, также отсутствуют сведения об оспаривании оценки имущества.

При изложенных обстоятельствах суд считает заявление финансового управляющего подлежащим удовлетворению.

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

## О П Р Е Д Е Л И Л:

утвердить положение о порядке, условиях и о сроках реализации имущества гражданина - Леденева Ивана Николаевича (ИНН 312801353447, 09.05.1953 г. р., место рождения: с. Шмарное, Старороскольского района, Белгородской области, адрес: Белгородская обл., Старооскольский район, с. Федосеевка, д. 34), находящегося в залоге Погорелова Станислава Владимировича, Погореловой Надежды Викторовны, Погорелова Арсения Владимировича (законный представитель Погорелова Надежда Викторовна), Погореловой Анастасии Владимировны (законный представитель Погорелова Надежда Викторовна), а именно: жилой дом, площадью 251 кв. м., расположенный по адресу: Белгородская обл., Старооскольский р-он, село Федосеевка, пер. 1-й Набережный, дом 12, кадастровый номер 31:05:0211010:121, а также земельный участок, площадью 8510 кв. м., расположенный по адресу Белгородская обл., Старооскольский р-он, село Федосеевка, кадастровый номер 31:05:0211010:79, установив начальную цену продажи имущества в размере 14 000 000 руб.

Определение может быть обжаловано в установленном законом порядке в Девятнадцатый арбитражный апелляционный суд (г. Воронеж) в течение четырнадцати дней со дня его вынесения через Арбитражный суд Белгородской области.

Судья

О. Ю. Бугаева