



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

Дело №А54-742/2016

25 апреля 2017 года

Резолютивная часть определения объявлена в судебном заседании 21 апреля 2017 года.
Полный текст определения изготовлен 25 апреля 2017 года.

Арбитражный суд Рязанской области в составе судьи Козловой И.А.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного
заседания Филипповой Т.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового
управляющего Слободенко Анжелики Владимировны Рюмина Игоря
Николаевича об утверждении начальной продажной цены залогового
имущества, находящегося в залоге у АО "Россельхозбанк",

в рамках дела о признании несостоятельной (банкротом) Слободенко
Анжелики Владимировны (10.05.1994 года рождения, место рождения - р.п.
Ухолово Ухоловского района Рязанской области, СНИЛС 143-298-465 79,
ИНН 622200933487, место регистрации: 391920, Рязанская область, р.п.
Ухолово, ул. Революции, д. 23),

при участии в судебном заседании:

от лиц, участвующих в рассмотрении заявления, - не явились,
извещены надлежащим образом

установил: Слободенко Анжелика Владимировна обратилась в
арбитражный суд с заявлением о признании ее несостоятельной (банкротом).

Определением Арбитражного суда Рязанской области от 29.02.2016
заявление заявления Слободенко Анжелики Владимировны принято к
производству, возбуждено производство по делу.

Решением Арбитражного суда Рязанской области от 29.03.2016
(резолютивная частью объявлена 28.03.2016) Слободенко Анжелика
Владимировна признана несостоятельной (банкротом); в отношении
должника открыта процедура реализации имущества должника. Финансовым
управляющим должника утвержден Рюмин Игорь Николаевич.

Сообщение о признании Слободенко Анжелики Владимировны
несостоятельной (банкротом) и открытии в отношении должника процедуры

банкротства - реализации имущества должника опубликовано в газете "Коммерсантъ" 02.04.2016.

Рассмотрение вопроса о завершении процедуры реализации имущества должника назначено в судебном заседании на 19 июня 2017 года - 11 час. 10 мин.

Определением Арбитражного суда Рязанской области от 01.12.2016 (резолютивная часть объявлена 25.11.2016) в третью очередь реестра требований кредиторов Слободенко Анжелики Владимировны включены требования акционерного общества "Российский Сельскохозяйственный банк" в лице Рязанского регионального филиала в общей сумме 5 276 830 руб. 89 коп., из которых:

- 4 810 876 руб. 84 коп. - задолженность по кредитному договору №1358807/0005 от 01.04.2013, в том числе: 4 490 463 руб. - основной долг, 291 315 руб. 35 коп. - проценты, 29 098 руб. 49 коп. - расходы по оплате госпошлины по заочному решению Ухоловского районного суда Рязанской области от 11.04.2014 по делу №2-44/2014, как обеспеченные залогом имущества по договору №1358807/0005-7.2 об ипотеке (залоге недвижимости) от 01.04.2013, которая в последующем может быть скорректирована в зависимости от фактической цены продажи имущества;

- 465 954 руб. 05 коп. - задолженность по кредитному договору №1258071/0081 от 20.06.2012, в том числе: 251 163 руб. 69 коп. - задолженность по основному долгу, 157 673 руб. 94 коп. - задолженность по процентам, 35 726 руб. 34 коп. - задолженность по пени за несвоевременную уплату основного долга, 21 390 руб. 08 коп. - задолженность по пени за несвоевременную уплату процентов.

24.03.2017 финансовый управляющий Слободенко Анжелики Владимировны Рюмин Игорь Николаевич обратился в Арбитражный суд Рязанской области с заявлением об утверждении начальной продажной цены залогового имущества, находящегося в залоге у АО "Россельхозбанк": земельного участка общей площадью 1 100 кв.м, кадастровый номер 62:22:0030206:7 с расположенным на нем жилым домом, общей площадью 245,5 кв.м, кадастровый номер 62:22:00302206:134 по адресу: Рязанская область, р.п. Ухолово, ул.Революции, д.23 в размере 5 023 000 руб.

Определением Арбитражного суда Рязанской области от 28.03.2017 заявление принято к производству.

В судебное заседание финансовый управляющий, должник и кредиторы не явились, возражений по заявлению не представили.

В порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заявление рассмотрено в отсутствие лиц, участвующих в рассмотрении заявления, извещенных надлежащим образом о месте и времени рассмотрения дела.

Проанализировав и оценив документальные доказательства по делу, суд считает заявление финансового управляющего должника подлежащим удовлетворению, при этом исходит из следующего.

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "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.

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).

Как следует из материалов дела, определением Арбитражного суда Рязанской области от 01.12.2016 (резолютивная часть объявлена 25.11.2016) в третью очередь реестра требований кредиторов Слободенко Анжелики Владимировны включены требования акционерного общества "Российский Сельскохозяйственный банк" в лице Рязанского регионального филиала в общей сумме 5 276 830 руб. 89 коп., как обеспеченные залогом имущества по договору №1358807/0005-7.2 об ипотеке (залоге недвижимости) от 01.04.2013.

В силу пункта 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом положений статьи 138 настоящего Федерального закона с особенностями, установленными настоящим пунктом.

Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

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, и с учетом положений настоящей статьи.

В соответствии с разъяснениями, данными в пункте 11 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 N 58 "О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя" на основании абзаца второго

пункта 2 статьи 131 Закона о банкротстве отдельно учитывается и подлежит обязательной оценке имущество, являющееся предметом залога.

Заочным решением Ухоловского районного суда Рязанской области от 11.04.2014 по делу №А2-44/2014 залоговая стоимость имущества установлена в сумме: на жилой дом в размере 4 843 000 руб.; на земельный участок - в размере 180 000 руб. Доказательств изменения залоговой стоимости в материалы дела не представлено.

Возражений от лиц, участвующих в деле о банкротстве, по утверждению начальной продажной цены залогового имущества в предложенном размере не поступило.

Принимая во внимание изложенное, суд считает обоснованным установить начальную цену продажи имущества, включенного в конкурсную массу Слободенко Анжелики Владимировны, переданного в залог АО "Россельхозбанк", в размере, предложенном финансовым управляющим и согласованным с кредитором-залогодержателем.

Руководствуясь статьями 60, 138 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", статьями 184, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Установить начальную цену продажи имущества Слободенко Анжелики Владимировны, переданного в залог АО "Россельхозбанк": земельного участка общей площадью 1 100 кв.м, кадастровый номер 62:22:0030206:7 с расположенным на нем жилым домом, общей площадью 245,5 кв.м, кадастровый номер 62:22:00302206:134 по адресу: Рязанская область, р.п. Ухолово, ул.Революции, д.23, в размере 5 023 000 руб.

Определение подлежит немедленному исполнению, может быть обжаловано в течении четырнадцати дней со дня его принятия в Двадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Рязанской области.

Судья

И.А. Козлова