



Финансовому управляющему

Коптяева Дарья Павловна

308015, обл Белгородская, г. Белгород, ул. Гостенская, д.

3А, оф. №4

E-mail: buh@koptyaeva.ru

Заявитель: АО «Райффайзенбанк», действующее через филиал «Южный» АО «Райффайзенбанк» в г. Краснодар, расположенный по адресу: 350020, г. Краснодар, ул. Красная, д. 155/1, помещ. 1103 Телефон: 8 918 143 84 33

Должник: Виноградова Мария Николаевна
Дело № А08-1622/2025

В производстве Арбитражного суда Белгородской области (далее- Суд) находится дело А08-1622/2025 о несостоятельности (банкротстве) **Виноградовой Марии Николаевны** (далее - Должник), финансовым управляющим которой назначена Коптяева Дарья Павловна.

В соответствии с п.4 ст.20.3 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 № 127-ФЗ при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий **обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.**

В соответствии с абзацем 7 пункта 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой, но обоснованной цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

В соответствии с ч. 2 ст. 139 Закон о банкротстве, в случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

В силу ч. 5 статьи 213.26 Закона о банкротстве, если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и (или) права требования к третьим лицам и кредиторы откажутся от принятия указанных имущества и (или) прав требования в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанными имуществом и (или) правами требования. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи. В этом случае пункт 1 статьи 148 настоящего Федерального закона не применяется.

Учитывая, что реализация имущества должника путем публичного предложения является формой торгов, а Закон о банкротстве, в том числе положения о банкротстве граждан, не содержит запрета на проведение повторных публичных торгов посредством публичного предложения, внесение дополнения в предложение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника в редакции финансового управляющего не противоречит закону и направлено на соблюдение прав и имущественных интересов кредиторов и должника, возможно изменение ранее утвержденного положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества путем направления соответствующего ходатайства от финансового управляющего.

Вышеуказанные вывод подтверждаются судебной практикой – определением Арбитражного суда Волгоградской области от 16.11.2023 по делу № А12-32071/2022.

АО «Райффайзенбанк» считает, что до настоящего времени не все мероприятия процедуры банкротства – реализация имущества гражданина, предусмотренные Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ завершены.

В частности, на текущий момент не реализовано имущество:

В целях формирования конкурсной массы должника **прошу организовать собрание кредиторов в заочной форме с повесткой дня:**

1. Проведение повторных торгов по реализации имущества должника (продажа имущества посредством публичного предложения).

2. Установление **начальной продажной цены** реализуемого имущества аналогичной цене последних несостоявшихся торгов, а именно:

Жилой дом с кадастровым номером: 31:16:0121027:162; назначение объекта недвижимости: жилое; виды разрешенного использования объекта недвижимости: жилое (жилой дом); по адресу: Белгородская обл., г. Белгород, ул. Дальняя Садовая, д. 214; площадь: 24.2 кв. м. и земельный участок с кадастровым номером: 31:16:0121030:248; назначение объекта недвижимости: данные отсутствуют; виды разрешенного использования объекта недвижимости: для ведения личного подсобного хозяйства; по адресу: Белгородская обл., г. Белгород, ул. Дальняя Садовая, д. 214; площадь: 2092 +/- 16 кв. м. - **386 000 рублей.**

3. Установление цены отсечения 10 % от начальной стоимости реализации имущества, **а именно 38 600 рублей.**

Ответ на запрос просим направить в письменном виде на адрес Банка (350020, г. Краснодар, ул. Красная, д. 155/1, помещ. 1103), а также продублировать на электронную почту: Ivan.IGNATENKOV@raiffeisen.ru.

Приложения:

1. *Копия доверенности представителя.*

Представитель АО «Райффайзенбанк»



Игнатенков И.В.



**Райффайзен
Банк**

ДОВЕРЕННОСТЬ № 007504.2023

Город Москва, четырнадцатое августа две тысячи двадцать третьего года.

Акционерное общество «Райффайзенбанк», зарегистрированное Центральным Банком Российской Федерации, регистрационный № 3292, внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1027739326449 Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по городу Москве 07 октября 2002 года, находящееся по адресу: 119002, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Арбат, пл. Смоленская-Сенная, д. 28, ИНН 7744000302, КПП 770401001 (далее - «Банк»), в лице **Председателя Правления** Монины Сергея Александровича, действующего на основании Устава, настоящей доверенностью уполномочивает:

Игнатенкова Ивана Викторовича,

зарегистрированного по адресу: Российская Федерация, гор. Краснодар, Западный округ, ул. Севастопольская, дом 2, корпус 2, квартира 52, паспорт 0312185346, выдан 29.11.2012 года ОУФМС России по Краснодарскому краю в Западном округе гор. Краснодара, код подразделения 230-004,

на совершение следующих действий от имени Банка:

- быть представителем АО «Райффайзенбанк» (далее - Банк) в нотариальных органах, следственных органах, органах внутренних дел по вопросам правовой защиты интересов Банка, судах общей юрисдикции, арбитражных судах, третейских судах и любых иных судах по искам, связанным с деятельностью Банка, со всеми правами и обязанностями, предусмотренными действующим законодательством РФ, в том числе с правом подписания искового заявления, заявления о выдаче судебного приказа и подачи его в суды общей юрисдикции, и любые иные суды, заявления об обеспечении иска, отзыва на исковые заявления, передачи дела в третейский суд, предъявления встречного иска, полного или частичного отказа от исковых требований, увеличения или уменьшения размера исковых требований, изменения основания или предмета иска, заключения мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам, а также правом на подписание заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, обжалование судебного акта арбитражного суда, судов общей юрисдикции, третейских судов, предъявления исполнительного документа ко взысканию, получение присужденных денежных средств или иного имущества, а так же знакомиться с материалами дела, с правом заверения подлинности копии любых документов Банка ;

- быть представителем Банка в Федеральной службе судебных приставов-исполнителей на территории Российской Федерации со всеми правами и обязанностями, предусмотренными действующим законодательством РФ об исполнительном производстве, а именно: Федеральным законом « Об исполнительном производстве» № 229-ФЗ от 02.10.2007 г. со всеми изменениями и дополнениями, в том числе подписания, подачи и получения заявлений о возбуждении исполнительного производства, отзыва заявлений о возбуждении исполнительного производства, исполнительных листов; судебных приказов; постановлений судебных приставов-исполнителей и любых иных необходимых документов, а также с правом знакомиться с материалами исполнительного производства, делать из них выписки, снимать с них копии, свидетельствовать о верности копий Банка, представлять дополнительные материалы, заявлять ходатайства, участвовать в совершении исполнительных действий, давать устные и письменные объяснения в процессе исполнительных действий, высказывать свои доводы и соображения по всем вопросам, возникающим в ходе исполнительного производства, возражать против ходатайств, доводов и соображений других лиц, участвующих в исполнительном производстве, заявлять отводы, обжаловать действия (бездействие) судебного пристава-исполнителя;

- быть представителем в судах общей юрисдикции и любых иных судах, на всех стадиях процесса, в том числе по административным делам, со всеми правами на осуществление основных процессуальных действий самостоятельно, предусмотренными действующим законодательством РФ, в том числе с правом подписания искового заявления, и подачи его в суды общей юрисдикции, и любые иные суды, заявления об обеспечении иска, отзыва, возражения на исковые заявления, предъявления встречного иска, полного или частичного отказа от исковых требований и признания иска, увеличения или уменьшения размера исковых требований, признания иска, изменения основания или предмета иска, заключения мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам, а также с правом на подписание заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, обжалование судебного акта судов общей юрисдикции, получения, предъявления исполнительного документа к взысканию, а так же знакомиться с

Акционерное общество
«Райффайзенбанк»

Смоленская-Сенная пл., 28
Москва, 119002

тел. +7 495 721-99-00
info@raiffeisen.ru

материалами дела, с правом заверения подлинности копии любых документов предъявляемых суду, с правом оспаривании решений, действий (бездействия) органа государственной власти, органа местного самоуправления, иного органа, организации, наделенных отдельными государственными или иными публичными полномочиями, должностного лица, государственного или муниципального служащего, судебного пристава-исполнителя, судебного пристава, с самостоятельным правом на подписание административного искового заявления и возражений на административное исковое заявление, подачу их в суд; на заявление о применении мер предварительной защиты по административному иску; на подачу встречного административного искового заявления; на заключение соглашения о примирении сторон или соглашения сторон по фактическим обстоятельствам административного дела; на полный либо частичный отказ от административного иска или на признание административного иска; на изменение предмета или основания административного иска; на подписание заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам; на обжалование судебного акта; на предъявление исполнительного документа к взысканию;

- отправлять уведомления о наличии задолженности в целях последующего обращения к нотариусу за совершением исполнительной надписи;
- обращаться от имени Банка с заявлением о совершении исполнительной надписи о взыскании задолженности и/или об обращении взыскания на заложенное имущество к любому нотариусу;
- представлять Банк в подразделениях службы судебных приставов, по всем вопросам, связанным с исполнением судебных постановлений, включая, но, не ограничиваясь, подачей, отправкой, получением, отзывом исполнительных документов, в т.ч. исполнительных листов, документов с исполнительной надписью нотариуса, постановлений судебного пристава-исполнителя, заявлений о возбуждении исполнительного производства, любых иных документов;
- быть представителем Банка в деле о банкротстве, и в арбитражном процессе по делу о банкротстве, в том числе уполномочивает на участие в собрании кредиторов и в заседании комитета кредиторов с правом голоса, а также наделяет: правом получения, подачи и подписания заявлений, ходатайств, жалоб в рамках разбирательства дела о банкротстве в арбитражном суде; правом созыва собрания кредиторов; правом требовать предоставления отчета арбитражного управляющего; правом отвода кандидатур арбитражных управляющих; правом выполнения иных действий, связанных с настоящим поручением, а именно: участвовать в деле о банкротстве, и в арбитражном процессе по делу о банкротстве, в том числе выступать от имени Банка, делать заявления, давать пояснения, получать и выдавать документы; с правом получения, подачи и подписания заявлений, ходатайств, жалоб в рамках разбирательства дела о банкротстве в арбитражном суде;
- подавать и подписывать заявление кредитора о признании должников физических и юридических лиц несостоятельными (банкротами);
- заключать мировое соглашение в процедурах несостоятельности.

Настоящая доверенность выдана без права передоверия.

Настоящая доверенность выдана на срок до четырнадцатого августа две тысячи двадцать восьмого года включительно.

Председатель Правления



Монин С.А.