



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Краснознаменная, д. 56, г. Оренбург, 460024

<http://www.Orenburg.arbitr.ru/>

### О П Р Е Д Е Л Е Н И Е об удовлетворении заявления

г. Оренбург  
28 июня 2024 года

Дело № А47-21143/2023

Резолютивная часть определения объявлена 24 июня 2024 года  
В полном объеме определение изготовлено 28 июня 2024 года

Арбитражный суд Оренбургской области в составе судьи Л.Г.Приймак при ведении протокола секретарем судебного заседания А.А.Силантьевой рассмотрел в открытом судебном заседании в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Мягких Анны Юрьевны (дата рождения 27.05.1977, место рождения: пос. Домбаровский-3, Оренбургская область, ИНН 561109814932, СНИЛС 076-031-835 51, место регистрации: Оренбургская область, г. Медногорск, пер.Гаражный, д. 7, кв. 1А)

ходатайство финансового управляющего Сердаева Владимира Николаевича об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника,

с участием в рассмотрении спора в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, Мягких Анастасии Андреевны (Оренбургская область, г. Медногорск).

Лица, участвующие в деле, о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом в соответствии со ст. 121, 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), в том числе путем размещения информации на официальном сайте суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», явку представителей в судебное заседание не обеспечили.

Решением суда от 18.02.2024 (резолютивная часть объявлена 12.02.2024) Мягких Анна Юрьевна (далее - должник) признана несостоятельным (банкротом) с открытием процедуры реализации

имущества. Финансовым управляющим утвержден Сердаев Владимир Николаевич.

Сообщение о введении в отношении должника процедуры реализации имущества опубликовано в газете «Коммерсантъ» 02.03.2024.

Финансовый управляющий 28.03.2024 обратился в арбитражный суд с заявлением об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника:  $\frac{1}{4}$  доли в жилом помещении, находящегося в общей долевой собственности с Мягких Анастасии Андреевны, Толстопятова Михаила Сергеевича (несовершеннолетний), Толстопятовой Марии Сергеевны (несовершеннолетняя).

Определением суда от 04.04.2024 заявление принято к производству.

Возражения кредиторов должника относительно заявленного финансовым управляющим ходатайства в материалы дела не поступили.

При рассмотрении материалов дела, судом установлены следующие обстоятельства.

В соответствии с материалами дела, финансовым управляющим в рамках процедуры реализации имущества установлено наличие у должника следующего имущества:  $\frac{1}{4}$  доли в жилом помещении находящегося в общей долевой собственности с Мягких Анастасии Андреевны, Толстопятова Михаила Сергеевича (несовершеннолетний), Толстопятовой Марии Сергеевны (несовершеннолетняя).

Из представленных финансовым управляющим документов следует, что финансовым управляющим должника разработано Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина, в соответствии с которым финансовый управляющий предлагает реализовать имущество по рыночной стоимости в размере 117 600 руб.

Реализации подлежит имущество, сформированное в один лот №1:  $\frac{1}{4}$  доли в жилом помещении с кадастровым номером 56:41:0102056:315, площадью 29,4 кв.м., по адресу: Оренбургская обл., г. Медногорск, ул. Комсомольская, д. 25, кв. 19.

В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий должника.

Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, «шага аукциона». «Шаг аукциона» составляет — 5 % от начальной цены продажи имущества Должника.

Размер задатка для участия в первых торгах составляет 10 % от начальной цены лота по продаже имущества (предприятия) должника.

Задаток перечисляется на расчетный счет должника, указанный в информационном сообщении о проведении торгов.

Срок представления заявок на участие в торгах составляет не менее 25 рабочих дней с момента, указанного в информационном сообщении. Одно лицо может подать только одну заявку по лоту на участие в торгах. Дата окончания приема заявок устанавливается не менее чем за 5 дней до даты проведения торгов.

В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

К продаже указанного имущества применяются положения ст. 250 Гражданского кодекса Российской Федерации о преимущественном праве покупке.

В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества (предприятия) по результатам торгов проводятся повторные торги в порядке, установленном настоящим Положением. При этом начальная цена продажи имущества (предприятия) на повторных торгах устанавливается на 10 % ниже начальной цены продажи, установленной на первоначальных торгах – 105840 руб.

Начальная цена продажи имущества должника посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Величина последовательного снижения пены составляет 15 % от начальной пены, установленной на повторных торгах.

Срок, по истечении которого происходит последовательное снижение цены, устанавливается в 5 рабочих дней

Период:	Лот №1-цена:
1	105 840,00
2	89 964,00
3	74 088,00
4	58 212,00
5	42 336,00

Минимальная цена предложения (цена отсечения) составляет 40% от начальной пены, установленной на повторных торгах.

Таким образом, минимальная цена каждого лота составляет 42 336 руб.

Финансовый управляющий просит утвердить Положение о порядке, о сроках и условиях реализации имущества должника в его редакции.

Возражений от лиц, участвующих в деле о банкротстве относительно стоимости и условий продажи имущества должника, в материалы дела не поступило.

Исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства в соответствии со статьей 71 АПК РФ, суд приходит к следующим выводам.

Пунктом 1 статьи 213.25 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) предусмотрено, что все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного пунктом 3 настоящей статьи.

В силу пункта 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. Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносятся определения.

В соответствии с п.3 ст.213.26 Закона о банкротстве, 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.

Согласно правовой позиции, изложенной в пункте 40 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2015 N 45 "О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан", в соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве 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. Данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве.

Представленное для утверждения Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника предусматривает порядок, сроки и условия продажи имущества должника в соответствии с требованиями ст.213.26 Закона о банкротстве, Гражданского кодекса Российской Федерации и иных нормативных актов Российской Федерации.

Учитывая обстоятельства дела, принимая во внимание, что возражения в отношении установленной начальной цены продажи имущества не поступили, суд на основании ст. 139 Закона о банкротстве приходит к выводу об обоснованности заявленного финансовым управляющим должника требования, в связи с чем утверждает представленное в материалы дела Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника в редакции финансового управляющего.

Руководствуясь статьями 60, 139, 213.25, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

### **ОПРЕДЕЛИЛ:**

Ходатайство удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Мягих Анны Юрьевны в редакции финансового управляющего Сердаева Владимира Николаевича.

Определение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его вынесения (изготовления в полном объеме) через Арбитражный суд Оренбургской области.

В соответствии со ст. 186 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации настоящее определение направляется заинтересованным лицам путем его размещения в виде электронного документа на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Судья

Л.Г.Приймак

Электронная подпись действительна. Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России Дата 15.08.2023 6:59:00 Кому выдана Приймак Людмила Геннадьевна
---