



АРБИТРАЖНЫЙ СУД САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ  
443001, г. Самара, ул. Самарская, 203Б, тел. (846) 207-55-15  
<http://www.samara.arbitr.ru>, e-mail: [info@samara.arbitr.ru](mailto:info@samara.arbitr.ru)

---

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

20 декабря 2023 года

Дело А55-34686/2021

Судья Арбитражного суда Самарской области Борзова М.А.,  
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Плахотя Т.Н.,  
рассмотрев 13 декабря 2023 года в судебном заседании ходатайство финансового  
управляющего Демидова А.В. (вх. 359179 от 26.09.2023) об утверждении положения о  
порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина  
в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Доможировой Анастасии Витальевны  
при участии в заседании:

лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, извещены,  
установил:

Определением суда от 02.12.2021 возбуждено производство по делу о  
несостоятельности (банкротстве) должника.

Решением Арбитражного суда Самарской области от 14.01.2022 должник признан  
несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации  
имущества гражданина. Финансовым управляющим должника утвержден Демидов Антон  
Викторович (ИНН 570204523208, регистрационный номер 20845, адрес для направления  
почтовой корреспонденции: 101000, г. Москва, а/я 600), член Союза СРО «Гильдия  
арбитражных управляющих».

Финансовый управляющий Демидов А.В. обратился в арбитражный суд с  
ходатайством, в котором просит утвердить положение об условиях и о сроках реализации  
имущества должника:

Лот №1 - Вид объекта недвижимости: Помещение, Кадастровый номер:  
63:27:0704012:2553, Назначение объекта недвижимости: Жилое, Виды разрешенного  
использования объекта недвижимости: данные отсутствуют, Местоположение: Самарская  
область, Нефтегорский р-н, г. Нефтегорск, ул. Буровиков, д. 3, кв. 20 Площадь: 29.2 м 2.  
Вид права, доля в праве: 1/5 доли в праве общей долевой собственности.

Лот №2 - Вид объекта недвижимости: Земельный участок, Кадастровый номер:  
63:27:0705002:243, Виды разрешенного использования объекта недвижимости: для  
индивидуальной жилой застройки, Земли населенных пунктов, Почтовый адрес ориентира:  
Самарская область, Нефтегорский район, село Семеновка, улица Кленовая, строительный  
номер 3, Площадь: 1000 м2.

Лот №3 - Вид объекта недвижимости: Помещение, Кадастровый номер:  
63:27:0704012:2327, Назначение объекта недвижимости: Жилое, Виды разрешенного  
использования объекта недвижимости: данные отсутствуют, Местоположение: Самарская  
область, г. Нефтегорск, ул. Молодежная, д. 14, кв. 3, Площадь: 44.10 м 2. Вид права, доля в  
праве: 1/2 доли в праве общей долевой собственности.

Определением Арбитражного суда Самарской области от 03.10.2023 заявление  
кредитора принято к производству; к участию в деле в качестве заинтересованных лиц  
привлечены: Орлова Светлана Сергеевна, Доможиров Андрей Андреевич, Доможиров  
Кирилл Андреевич, Доможиров Илья Андреевич, Орлов Владислав Витальевич; к участию  
в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований  
относительно предмета спора привлечено Муниципальное казенное учреждение

Управление по вопросам семьи, опеки и попечительства муниципального района Нефтегорский.

13.11.2023 от финансового управляющего через сервис подачи документов "Мой арбитр" поступили письменные пояснения по делу.

Так же, 13.11.2023 от ПАО Сбербанк через сервис подачи документов "Мой арбитр" поступили возражения на заявление, согласно которым кредитор просит утвердить Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества Доможировой А.В. с ценой отсечения в размере 50 %.

Информация о принятии заявления к производству, движении дела, о времени и месте судебного заседания размещена арбитражным судом на официальном сайте Арбитражного суда Самарской области в сети Интернет по адресу: [www.samara.arbitr.ru](http://www.samara.arbitr.ru) в соответствии с порядком, установленным ст. 121 АПК РФ.

Финансовый управляющий в судебное заседание не явился, через сервис подачи документов "Мой арбитр" представил письменные уточнения заявленных требований, в соответствии с которым он внес изменения с учетом возражений ПАО Сбербанк.

В соответствии с частью 1 статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации истец вправе при рассмотрении дела в арбитражном суде первой инстанции до принятия судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела по существу, изменить основание или предмет иска, увеличить или уменьшить размер исковых требований.

При таких обстоятельствах арбитражный суд принимает заявленные уточнения.

От Муниципального казенного учреждения Управление по вопросам семьи, опеки и попечительства муниципального района Нефтегорский поступил отзыв на заявление, в котором отражены возражения по реализации имущества с кадастровым номером: 63:27:0705002:243, поскольку это приведет к нарушению прав несовершеннолетних.

Лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, о дате и месте судебного разбирательства извещены надлежащим образом в соответствии с частью 1 статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при неявке в судебное заседание лиц, участвующих в деле и надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного разбирательства, суд рассматривает дело в их отсутствие.

Ознакомившись с материалами дела, исследовав представленные доказательства, суд установил следующее.

Согласно статье 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статье 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о банкротстве юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными настоящим Федеральным законом.

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 выносится определение. Указанное определение может быть обжаловано.

Пунктом 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве установлено, что оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным 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.

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 (п.3 ст.213.26 Закона о банкротстве).

Как разъяснено в пункте 40 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 13 октября 2015 г. № 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. Имущество должников - индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан, предназначенное для осуществления ими предпринимательской деятельности, подлежит продаже в порядке, установленном Законом о банкротстве в отношении продажи имущества юридических лиц (пункт 4 статьи 213.1 Закона о банкротстве). В связи с этим общие правила пункта 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве об одобрении порядка, условий и сроков продажи имущества собранием (комитетом) кредиторов применяются при рассмотрении дел о банкротстве индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан в случае продажи имущества, предназначенного для осуществления ими предпринимательской деятельности. Эти правила не применяются при продаже имущества, не предназначенного для осуществления должником предпринимательской деятельности, и при рассмотрении дел о банкротстве граждан - не индивидуальных предпринимателей и не имевших этого статуса ранее.

Финансовый управляющий обратился в арбитражный суд с ходатайством об утверждении Положения о порядке и сроках и условиях реализации имущества должника, в соответствии с которым продаже подлежит следующее имущество:

Лот №1 - Вид объекта недвижимости: Помещение, Кадастровый номер: 63:27:0704012:2553, Назначение объекта недвижимости: Жилое, Виды разрешенного использования объекта недвижимости: данные отсутствуют, Местоположение: Самарская область, Нефтегорский р-н, г. Нефтегорск, ул. Буровиков, д. 3, кв. 20 Площадь: 29.2 м 2. Вид права, доля в праве: 1/5 доли в праве общей долевой собственности.

Лот №2 - Вид объекта недвижимости: Земельный участок, Кадастровый номер: 63:27:0705002:243, Виды разрешенного использования объекта недвижимости: для индивидуальной жилой застройки, Земли населенных пунктов, Почтовый адрес ориентира: Самарская область, Нефтегорский район, село Семеновка, улица Кленовая, строительный номер 3, Площадь: 1000 м2.

Лот №3 - Вид объекта недвижимости: Помещение, Кадастровый номер: 63:27:0704012:2327, Назначение объекта недвижимости: Жилое, Виды разрешенного использования объекта недвижимости: данные отсутствуют, Местоположение: Самарская область, г. Нефтегорск, ул. Молодежная, д. 14, кв. 3, Площадь: 44.10 м 2. Вид права, доля в праве: 1/2 доли в праве общей долевой собственности.

В соответствии с действующим законодательством участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли. Постановлением Конституционного суда Российской Федерации от 16.05.2023 г. по делу о

проверке конституционности пункта 1 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой победителя торгов, положен особый порядок реализации долевой собственности в целях защиты прав и свобод граждан до внесения в правовое регулирование необходимых изменений законодателем: «При продаже с публичных торгов доли в праве общей собственности, принадлежащей должнику, конкурсный управляющий направляет другим участникам долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах. При наличии согласия конкурсный управляющий заключает договор купли-продажи с соответствующим участником (участниками) долевой собственности. При неполучении согласия в течение месячного срока доля в праве общей собственности, принадлежащая должнику, продается с торгов. При этом правило о преимущественном праве покупки участников долевой собственности не применяется в этом случае, а также при продаже с повторных торгов и продаже посредством публичного предложения».

Предложение о приобретении имущества направляется сосособственникам в течение 15 рабочих дней после утверждения Арбитражным судом Положения. Сособственники вправе воспользоваться своим исключительным правом на приобретение реализуемого имущества в течение 30 календарных дней с момента получения сосособственниками предложения.

Финансовый управляющий представил пояснения, в которых указал, что его адрес согласия сосособственников на использование своего прав преимущественной покупки не поступало.

Лот №2 является совместно нажитым имуществом супругов и, согласно п. 7 ст. 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина, подлежит реализации в деле о банкротстве гражданина по общим правилам, предусмотренным настоящей статьей. В таких случаях супруг (бывший супруг) вправе участвовать в деле о банкротстве гражданина при решении вопросов, связанных с реализацией общего имущества. В конкурсную массу включается часть средств от реализации общего имущества супругов (бывших супругов), соответствующая доле гражданина в таком имуществе, остальная часть этих средств выплачивается супругу (бывшему супругу).

Продажа имущества должника осуществляется путем проведения электронных торгов в форме открытого аукциона на повышение стоимости с открытой формой представления предложений о цене.

Проводимые в соответствии с настоящим Положением торги являются открытыми по составу участников и форме представления предложений о цене имущества. Предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

Оператор электронной площадки: «Новые информационные сервисы» (<https://nistp.ru/> - далее ЭТП «НИС»).

Открытые торги проводятся на ЭТП «НИС» в даты, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

Размер задатка устанавливается в размере 10% от начальной цены лота.

Открытые торги в форме аукциона проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину «шага торгов». «Шаг торгов» составляет - 5% от начальной цены продажи имущества Должника на соответствующих торгах.

Победителем открытых торгов в форме аукциона признается участник торгов, предложивший в ходе аукциона максимальную цену имущества (предприятия) должника в ходе аукциона.

Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов.

Иные условия проведения торгов по реализации имущества должника отражены в уточненном Положении о порядке, условиях и о сроках реализации имущества гражданина, представленные в суд через сервис подачи документов "Мой арбитр"

12.12.2023.

Данное Положение разработано с учетом возражений ПАО Сбербанк от 13.11.2023, не противоречит требованиям Закона о банкротстве, кредиторами не оспорено.

Возражения Муниципального казенного учреждения Управление по вопросам семьи, опеки и попечительства муниципального района Нефтегорский в части реализации имущества с кадастровым номером: 63:27:0705002:243, отклоняются, поскольку данное имущество составляет конкурсную массу, ходатайство об исключении спорного объекта недвижимости из конкурсной массы не заявлено.

При указанных обстоятельствах, суд оценив представленные в материалы дела доказательства на основании положений статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, находит заявленные требования подлежащими удовлетворению.

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

### **О П Р Е Д Е Л И Л:**

Уточнения заявленных требований принять.

Ходатайство финансового управляющего Демидова А.В. (вх. 359179 от 26.09.2023) об утверждении Положения о порядке и сроках реализации имущества должника, удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, условиях и сроках продажи имущества должника - Доможировой Анастасии Витальевны в редакции, предложенной финансовым управляющим должника, с установлением начальной продажной цены имущества должника.

Лот №1 - Вид объекта недвижимости: Помещение, Кадастровый номер: 63:27:0704012:2553, Назначение объекта недвижимости: Жилое, Виды разрешенного использования объекта недвижимости: данные отсутствуют, Местоположение: Самарская область, Нефтегорский р-н, г. Нефтегорск, ул. Буровиков, д. 3, кв. 20 Площадь: 29.2 м 2. Вид права, доля в праве: 1/5 доли в праве общей долевой собственности. Начальная цена 154 500,00 руб.

Лот №2 - Вид объекта недвижимости: Земельный участок, Кадастровый номер: 63:27:0705002:243, Виды разрешенного использования объекта недвижимости: для индивидуальной жилой застройки, Земли населенных пунктов, Почтовый адрес ориентира: Самарская область, Нефтегорский район, село Семеновка, улица Кленовая, строительный номер 3, Площадь: 1000 м2. Начальная цена 203 666,66 руб.

Лот №3 - Вид объекта недвижимости: Помещение, Кадастровый номер: 63:27:0704012:2327, Назначение объекта недвижимости: Жилое, Виды разрешенного использования объекта недвижимости: данные отсутствуют, Местоположение: Самарская область, г. Нефтегорск, ул. Молодежная, д. 14, кв. 3, Площадь: 44.10 м 2. Вид права, доля в праве: 1/2 доли в праве общей долевой собственности. Начальная цена 681 250,00 руб.

Определение может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд, г. Самара с направлением апелляционной жалобы через Арбитражный суд Самарской области.

Судья \_\_\_\_\_/Борзова М.А.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России  
Дата 22.02.2023 1:23:00  
Кому выдана Борзова Мария Александровна