



АРБИТРАЖНЫЙ СУД САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ  
443001, г. Самара, ул. Самарская, 203 Б, тел. (846)207-55-15, факс (846)226-55-26  
<http://www.samara.arbitr.ru>, e-mail: info@samara.arbitr.ru

---

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

21 декабря 2023 года

Дело А55-17637/2023

Судья Арбитражного суда Самарской области Чибидина Е.А.,  
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Мусловой Е.С.,  
рассмотрев 13 декабря 2023 года в судебном заседании заявление  
финансового управляющего Ивановой Юлии Владимировны (вх. 426637 от 10.11.2023) об  
утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника  
по делу о несостоятельности (банкротстве) Разеевой Галины Павловны, 01.01.1955 г.р.,  
место рождения: с. Мало-Ишуткино Иса克林ский район Куйбышевская область, ИНН  
631806336525, СНИЛС 005-738-800 47, адрес регистрации: 443008, Самарская обл., г.  
Самара, пер. Славный, д. 6, кв. 11,  
в отсутствие лиц, участвующих в деле, надлежащим образом извещенных о времени и месте  
судебного заседания  
установил:

Разеева Галина Павловна обратилась в Арбитражный суд Самарской области с  
заявлением должника о признании несостоятельным (банкротом), мотивируя заявленные  
требования невозможностью исполнения денежных обязательств в размере 249 448,81 руб.

Определением суда от 06.06.2023 возбуждено дело о несостоятельности (банкротстве)  
должника.

Решением Арбитражного суда Самарской области от 09.08.2023 должник признан  
несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации  
имущества гражданина, финансовым управляющим должника утверждена Иванова Юлия  
Владимировна, член Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных  
управляющих «Лига» (ИНН 580991860512, рег. номер 19592, адрес для направления  
корреспонденции: 440000, г. Пенза, ул. Кирова, 68/7, а/я 3343).

19.08.2023 в газете «Коммерсант» № 152 опубликовано сообщение о признании  
должника несостоятельным (банкротом) и введении в отношении него процедуры реализации

имущества гражданина.

Финансовый управляющий Иванова Юлия Владимировна обратилась в арбитражный суд с заявлением, в котором просит утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника:

- земельный участок, площадь 3927 +/- 43.87 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Самарская область, р-н. Иса克林ский,, с. Малое Ишуткино, Центральная, д. 64, кадастровый (условный) номер: 63:19:1702002:3,

- жилой дом, площадь 66.8 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Самарская область,, Иса克林ский р-н, с. Малое Ишуткино, Центральная, д. 64, кадастровый (условный) номер: 63:19:1702002:326.

Определением Арбитражного суда Самарской области от 17.11.2023 заявление принято к производству.

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, возражения по заявлению финансового управляющего в материалы дела не представили.

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.

Рассмотрев заявленные требования, исследовав доказательства, представленные в материалы дела, арбитражный суд считает их обоснованными и подлежащими удовлетворению, исходя при этом из следующего.

Дела о несостоятельности (банкротстве) в силу части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и пункта 1 статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Банкротство граждан регулируется главой X Закон о банкротстве.

Согласно пункту 1 статьи 213.25 Закона о банкротстве 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.

Как следует из материалов дела, финансовым управляющим было выявлено

подлежащее реализации имущество должника:

- земельный участок, площадь 3927 +/- 43.87 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Самарская область, р-н. Иса克林ский,, с. Малое Ишуткино, Центральная, д. 64, кадастровый (условный) номер: 63:19:1702002:3,

- жилой дом, площадь 66.8 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Самарская область,, Иса克林ский р-н, с. Малое Ишуткино, Центральная, д. 64, кадастровый (условный) номер: 63:19:1702002:326.

Выявленное имущество финансовым управляющим включено в конкурсную массу должника.

В соответствии с пунктами 1, 2 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.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 40 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2015 № 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.

В соответствии с пунктом 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме.

В силу положений пункта 3 статьи 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.

Начальная цена реализуемого имущества установлена финансовым управляющим

самостоятельно в порядке пункта 2 статьи 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и составляет 246 917,78 руб.

Лицами, участвующими в деле, возражений относительно стоимости имущества должника в материалы дела не представлено.

На основании оценки имущества должника финансовым управляющим подготовлено Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника.

Организатором торгов выступает финансовый управляющий гражданина Должника Иванова Юлия Владимировна адрес для почтовой корреспонденции финансовому управляющему: 440000, г. Пенза, ул. Кирова, д.68/7, а/я 3343.

Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- определяет участников торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Продажа недвижимого имущества должника-гражданина, не находящегося в залоге, вне зависимости от стоимости, осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в электронной форме. Торги проводятся на электронной торговой площадке «Новые информационные сервисы» - ЭТП НИС, размещенной на сайте <https://nistp.ru/> в сети Интернет. Оплата Электронной Торговой площадки осуществляется за счет имущества Должника.

Цена имущества, установленная в процессе торгов в электронной форме, является окончательной и признается всеми Сторонами.

Сообщение о торгах подлежит опубликованию на ЕФРСБ в соответствии с пунктом 2 статьи 213.7 Закона о банкротстве.

Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве.

В рамках подготовки к проведению торгов организатор торгов выполняет следующие обязанности:

- самостоятельно проводит подготовку к торгам;
- заключает договор с оператором электронной площадки;

- подает заявку на размещение торгов на электронной площадке;
- публикует и размещает информационное сообщение о проведении торгов и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах и ведет их учет по мере поступления;
- проверяет правильность оформления документов, представленных заявителем для участия в торгах;
- определяет срок и условия внесения задатка лицами, заявившими о своем участии в торгах;
- подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- осуществляет иные действия по проведению аукциона.
- заключает с победителем торгов договор купли-продажи имущества;
- проводит расчеты с победителем торгов, организатором торгов, оператором электронной площадки, с заявителями, не допущенными к торгам, и участниками, не признанными победителем торгов;
- обеспечивает передачу имущества победителю торгов и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности

Финансовый управляющий публикует объявление о продаже имущества должника в течение 30 календарных дней с момента утверждения настоящего положения в Арбитражном суде, с указанием общей информации об имуществе, его стоимости, порядке подачи заявок на приобретение имущества, порядке ознакомления с имуществом, условий определения покупателя, условий оплаты, порядка заключения договора на сайте Единого Федерального Реестра сведений о Банкротстве (ЕФРСБ) ([www.fedresurs.ru](http://www.fedresurs.ru)). Сообщение о продаже имущества подлежит опубликованию на (ЕФРСБ) ([www.fedresurs.ru](http://www.fedresurs.ru)) в соответствии с пунктом 2 статьи 213.7 Закона о банкротстве.

Финансовый управляющий в течение 3 дней, следующих за днем включения сведений по торгам на ЕФРСБ, содержащих информационное сообщение о проведении аукциона, публикует информационное сообщение о проведении аукциона на сайте в сети «Интернет» по адресу: <https://nistp.ru/> со ссылкой на номер сообщения.

На аукцион выставляется имущество должника, указанное в настоящем Положении.

Аукцион является открытым по составу участников. Для участия в аукционе претенденты должны зарегистрироваться на сайте в сети Интернет по адресу: <https://nistp.ru/>.

В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о продаже.

Предложения о цене подаются участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке с указанием точного времени их

поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений.

Указываются дата и время начала приёма заявок на участие в аукционе, окончание приёма заявок. Дата и время определения участников аукциона.

Организатор торгов устанавливает задаток в размере 10% от начальной цены соответствующего лота.

Задаток вносится на банковский счет Должника не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах. Датой внесения задатка считается дата зачисления суммы задатка на банковский счет.

Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Сумма внесенного задатка победителем торгов засчитывается в счет исполнения обязательств победителя торгов по оплате приобретенного им имущества.

Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества на величину, равную «шагу аукциона».

Организатор торгов устанавливает «шаг аукциона» в размере 5% от начальной цены соответствующего лота.

Одно лицо может подать только одну заявку по лоту на участие в торгах.

Во время проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта предложение о цене в момент его поступления отклоняется с направлением лицу уведомления об отказе в приеме его предложения с указанием причин отказа в случае, если

- предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене;
- предложение о цене увеличено в размере, не равном "шагу аукциона", меньше или равно ранее представленному предложению о цене;
- одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов;

Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

Организатор торгов подводит итоги торгов не ранее, чем через 30 календарных дней с момента опубликования сообщения в установленном законом порядке.

Одним из условий участия в аукционе, является использование ЭЦП (электронно-цифровой подписи) которая необходима участникам торговых процедур для подписания своих ценовых предложений, подаваемых организаторам торгов.

Электронная цифровая подпись (ЭЦП) - аналог собственноручной подписи, который придает электронному документу юридическую значимость, равную юридической значимости бумажного документа, подписанного собственноручной подписью правомочного лица и скрепленного печатью. Применение электронной цифровой подписи обеспечивает: достоверность электронной документации; защиту от подделки подписи и электронных документов; однозначное установление авторства документов, используемых в ходе торговых процедур; защиту от изменений электронного документа - при несанкционированном доступе подпись становится недействительной. Минимизацию числа конфликтных ситуаций, возникающих при некорректной отправке заявок.

К участию в аукционе допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие Заявку на участие в открытом аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленным в информационном сообщении, подтверждающие их право выступать в качестве покупателей реализуемого имущества.

Срок представления заявок на участие в торгах составляет не менее 25 рабочих дней с момента, указанного в информационном сообщении.

Участниками торгов признаются лица, прошедшие регистрацию на ЭТП, направившие в адрес оператора ЭТП заявки и оплатившие задатки в установленные сроки. Заявка оформляется в произвольном виде в соответствии с пунктом 11 статьи 110 Закона о банкротстве и Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 г. № 495.

Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок.

Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.

Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее 5 календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.

В течение 5 календарных дней со дня подписания и направления протокола об

определении участников торгов оператору электронной площадки организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.

К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Не позднее тридцати минут с момента завершения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов.

Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступивший протокол о результатах проведения торгов не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки протокола.

Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке.

Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, в простой письменной форме. Все расходы по документальному оформлению договора купли-продажи возлагаются на покупателя.

В течение 5 дней с даты утверждения протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества, на условиях, указанных в заявке, в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества на почтовой адрес претенденту или вручается претенденту (его представителю) нарочно. Остальным претендентам, направившим заявки, финансовый управляющий высылает на электронный адрес копию протокола.

Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение 5 дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора.

Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течении 30 дней с момента заключения договор купли-продажи и до момента сдачи документов на государственную регистрацию перехода права собственности, по реквизитам, указанным в сообщении о проведении торгов. При заключении договора с

лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.

Оценив по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации все имеющиеся в материалах дела доказательства, суд пришел к выводу о том, что предложенное финансовым управляющим Положение о порядке, сроках и об условиях реализации имущества должника отвечает требованиям разумности и добросовестности, не противоречит законодательству о банкротстве.

На основании изложенного, арбитражный суд полагает возможным утвердить Положение о порядке и сроках реализации имущества должника в редакции финансового управляющего.

Руководствуясь статьями 184-185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, пунктом 1 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», суд

#### **О П Р Е Д Е Л И Л :**

Утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника Разеевой Галины Павловны в редакции финансового управляющего Ивановой Юлии Владимировны.

Установить начальную цену продажи имущества в размере 246 917,78 руб.

Определение может быть обжаловано в течение десяти дней с момента его вынесения в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд, с направлением апелляционной жалобы через Арбитражный суд Самарской области.

Судья

Е.А.Чибидина

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России  
Дата 21.02.2023 2:02:00  
Кому выдана Чибидина Екатерина Андреевна