

ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ
Серебряковой (Зиминой) Марины Александровны
Иванова Юлия Владимировна

440000, обл Пензенская, Пенза, Кирова, 68/7, а/я 3343, тел. 8(8412)999993, эл. почта: hvc@giga-group.com
Дата: 15 апреля 2025 г. Место составления: г. Пенза

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Пензенской области
Номер дела	A49-4877/2024
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	13.11.2023 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	13.11.2023 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Лига"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	0021
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	АО "Д2 Страхование"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№ Arbitr-3980975400-41063 от 18.01.2024, действителен с 14.02.2024 г. по 13.02.2025 г. № Arbitr-3980975400-41063 от 15.01.2025 г., срок действия с 14.02.2024 г. по 13.02.2026 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	440000, обл Пензенская, Пенза, Кирова, 68/7, а/я 3343

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Серебрякова (Зимина) Марина Александровна
Дата рождения	02.02.1990
Место рождения	г. Каменка Пензенская обл.
ИНН	135-776-965 11
СНИЛС	580209393319
Место жительства	442246, г. Пенза, ул. Антонова, д. 5В, кв. 169

По сведениям представленными контролирующими и регистрирующими органами, за гр. Серебряковой (Зиминой) М.А. зарегистрировано следующее имущество, подлежащее включению в конкурсную массу:

ЛОТ №1:

1/8 доля в праве общей долевой собственности зарегистрированная за Должником и **1/8 доля** в праве общей долевой собственности зарегистрированная за супругом Должника в период брака на жилое помещение, общей площадью 42,8 кв.м., кадастровый № 58:30:0040107:684, местоположение: Пензенская область, р-н. Каменский, г. Каменка, пл. Комсомольская, д. 7, пом. 1, основание государственной регистрации: Соглашение, выдан 17.03.2018 г.; Договор купли-продажи, № б/н, выдан 13.12.2017 г.

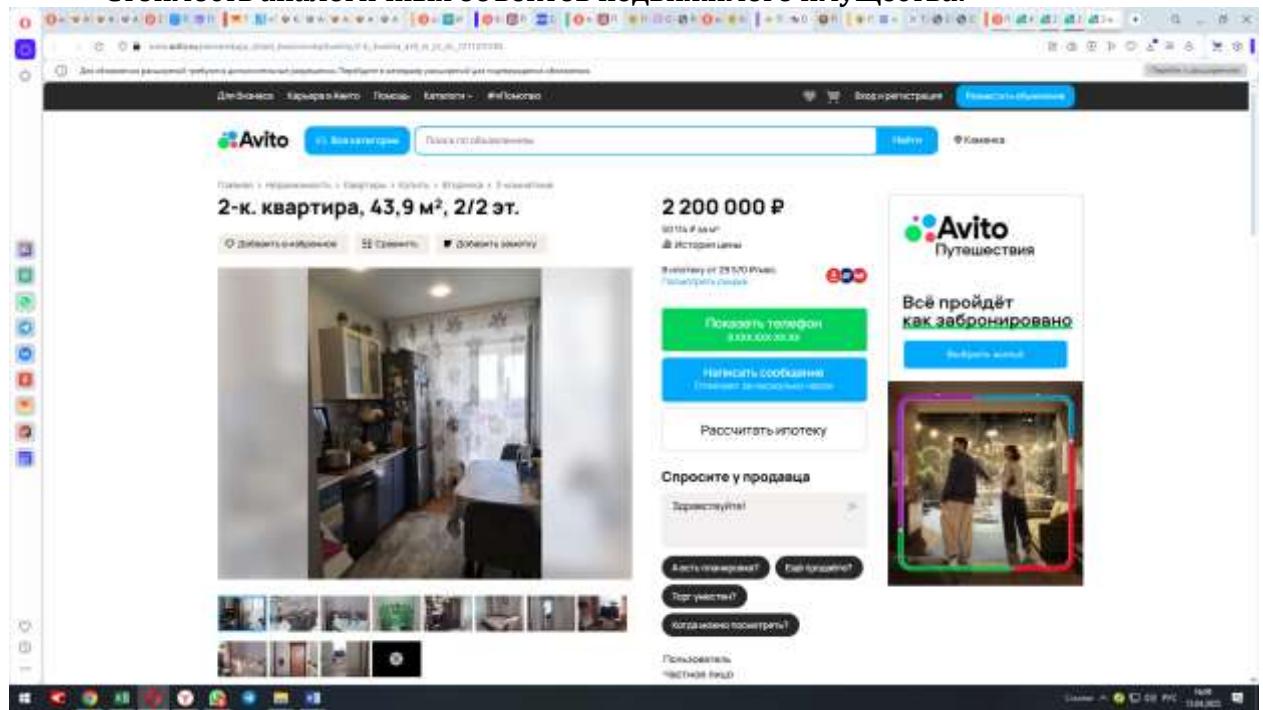
В соответствии с п. 2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом,

проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чём финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

Оценка рыночной стоимости имущества должника проводится в целях определения начальной цены продажи имущества в процедуре реализации имущества, для предоставления в деле о банкротстве гражданина в суд, гражданину, кредиторам, уполномоченным органам.

Оценка имущества, принадлежащего Серебряковой (Зиминой) М.А. произведена финансовым управляющим основываясь на анализе мониторинга объявлений с интернет-ресурса «Авито» о продаже жилых помещений (41,5-43,9 кв.м.), расположенных по адресу: Пензенская обл., Каменский р-н, Каменка г.

Стоимость аналогичных объектов недвижимого имущества:



2-к. квартира, 43,9 м², 2/2 эт.

2 200 000 ₽

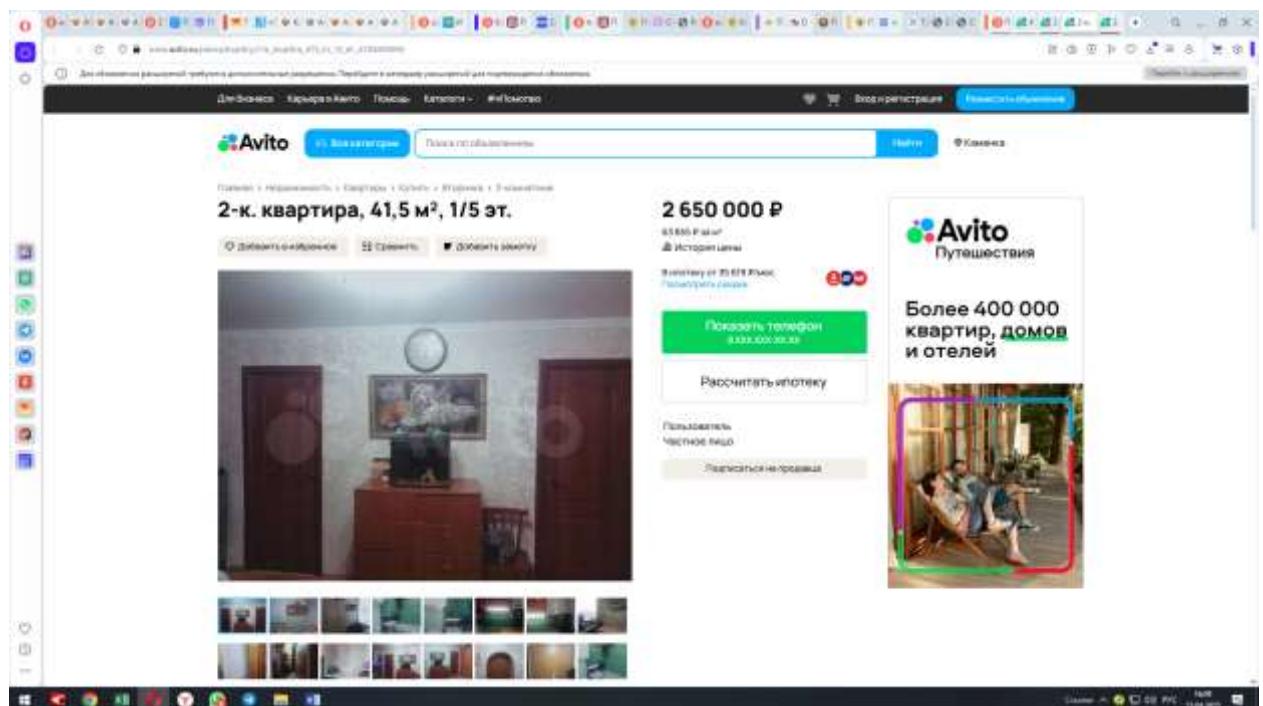
Показать телефон

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Пользователь частное лицо



2-к. квартира, 41,5 м², 1/5 эт.

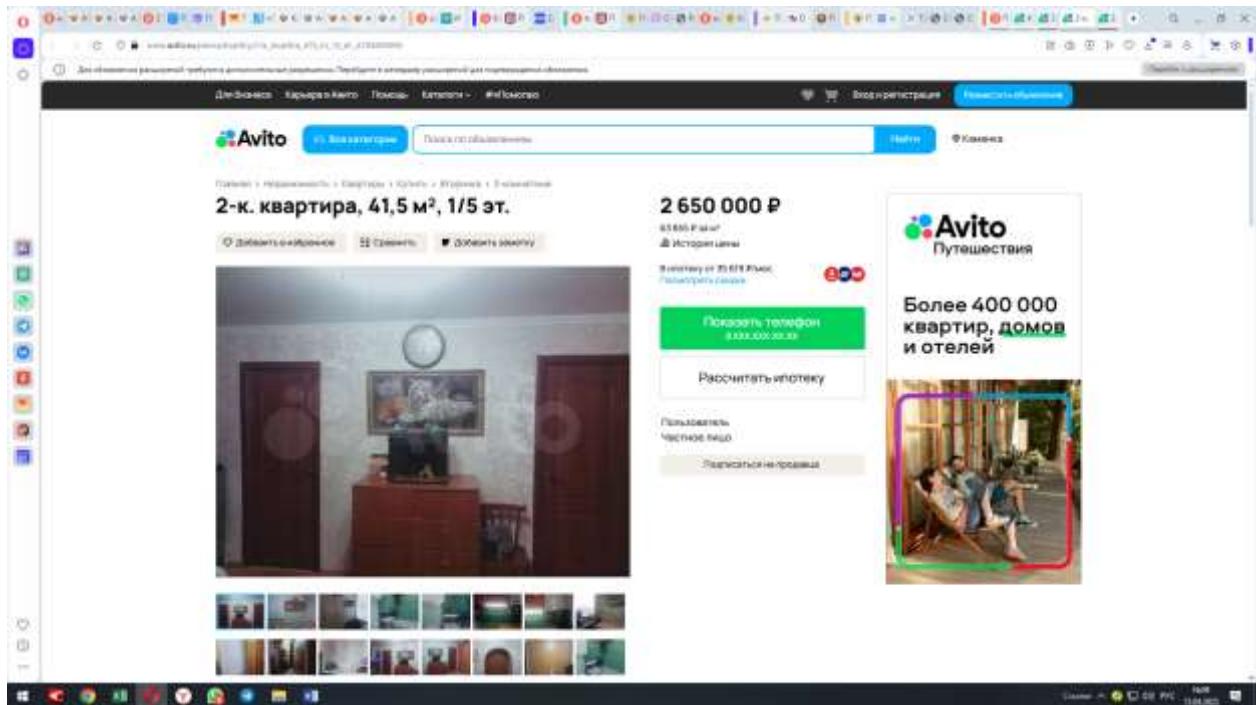
2 650 000 ₽

Показать телефон

Рассчитать ипотеку

Пользователь частное лицо

Более 400 000 квартир, домов и отелей



Средняя стоимость 2/8 долей в недвижимом имуществе по предложениям о продаже аналогичных объектов недвижимости составляет 645833,34 руб.

При оценке доли учитываются следующие ценообразующие факторы: величина доли, ее удельный размер от общей площади дома, площадь всего дома, количество комнат, количество дольщиков, количество зарегистрированных и фактически проживающих в доме лиц, взаимоотношения с другими владельцами недвижимости, наличие недееспособных лиц, детей и пенсионеров и т.д.

ИТОГО: 643000,00 руб. – начальная стоимость 1/8 доли недвижимого имущества, составляющего ЛОТ №1.

Статьей 213.25 Федерального закона РФ от 26.10.2002 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» установлено, 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, на которое не может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским процессуальным законодательством.

В отношении порядка формирования конкурсной массы в деле о банкротстве граждан, находящихся (или находившихся ранее) в браке, предусмотрены дополнительные правила.

Так, в силу пункта 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве в конкурсную массу включается не только личное имущество гражданина, но и то имущество, которое принадлежит ему на праве общей собственности с супругом (бывшим супругом). На основании приведенной нормы такое имущество реализуется, как и иное (личное) имущество должника. Супруг (бывший супруг) вправе участвовать в деле о банкротстве гражданина при решении вопросов, связанных с реализацией общего имущества. При отсутствии общих долгов в конкурсную массу включается часть средств от реализации общего имущества супружеских (бывших супружеских) пар, соответствующая доле гражданина в таком имуществе, остальная часть этих средств выплачивается супругу (бывшему супругу).

Из этого следует, что в условиях общности активов супружеских пар, предусмотренной статьями 34 и 35 Семейного кодекса Российской Федерации, процедура банкротства фактически осуществляется в отношении конкурсной массы, состоящей из двух частей: личного имущества гражданина и его общего имущества с супругом.

Согласно пункту 2 статьи 244 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность).

При этом из буквального содержания пункта 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве следует, что законодатель не дифференцирует вид общей собственности (совместная или долевая) супругов для целей формирования конкурсной массы. Тем самым указанная норма применяется и в случаях, когда супругами в силу пункта 3 статьи 38 Семейного кодекса Российской Федерации осуществлено определение долей в общем имуществе. Специальная норма Закона о банкротстве прямо предусматривает реализацию принадлежащего на праве общей собственности супругам (бывшим супругам) имущества как единого объекта независимо от того, является ли форма такой собственности совместной или долевой. Раздел общей собственности супругов (бывших супругов) в судебном порядке с определением принадлежащих им долей без их выдела в натуре влияет лишь на то, в какой пропорции будет разделена выручка от продажи совместно нажитого имущества. **Данные разъяснения даны в Определении Верховного Суда РФ от 31 января 2025 г. № 304-ЭС19-2037 (2) дело № А46-16345/2016.**

В соответствии с пунктом 2 статьи 213.26 Федерального закона несостоятельности (банкротстве)» - 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.

Финансовый управляющий Серебряковой (Зиминой) Марины Александровны



7 Ю.В. Иванова