



Арбитражный суд Московской области
107053, проспект Академика Сахарова, д. 18, г. Москва
<http://asmo.arbitr.ru/>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва
07 ноября 2025 года

Дело № А41-91836/23

Резолютивная часть определения объявлена 01 октября 2025 года

Арбитражный суд Московской области в составе судьи Шестопаловой Ю.О., при ведении протокола судебного заседания секретарем Куулар А.А., рассмотрев в судебном заседании заявление финансового управляющего об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Чермошенцевой Галины Сергеевны (22.01.1983 г.р., место рождения: пос. Томилино Люберецкого р-на Московской обл., зарегистрирован по адресу: 140128, Московская область, Раменский р-н, сп. Софьинское, ДНП «Белаго», ул. Центральная, д. 61/2, ИНН 502707801387, СНИЛС 039-374-352 76), при участии в судебном заседании: согласно протоколу судебного заседания,

У С Т А Н О В И Л :

Решением Арбитражного суда Московской области от 13.12.2023 по делу №А41-91836/23 в отношении Чермошенцевой Галины Сергеевны (22.01.1983 г.р., место рождения: пос. Томилино Люберецкого р-на Московской обл., зарегистрирован по адресу: 140128, Московская область, Раменский р-н, сп. Софьинское, ДНП «Белаго», ул. Центральная, д. 61/2, ИНН 502707801387, СНИЛС 039-374-352 76) введена процедура реализации имущества.

Финансовым управляющим утвержден Рыков Аркадий Анатольевич.

Определением суда от 18.04.2025 в реестр требований кредиторов должника включено требование Абрамова Алексея Георгиевича в размере 5 453 354,42 руб., как обеспеченное залогом имущества – жилого дома с кадастровым номером 50:23:0040225:1135, 2-х этажный, общей площадью 97,9 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Раменский р-н, сельское поселение Софьинское, ДНП «Белаго», ул. Центральная, д. 61/2; земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040225:1096, площадью 644кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Раменский р-н, сельское поселение Софьинское.

Определением суда от 18.04.2025 в реестр требований кредиторов должника включено требование Фалиной Анастасии Александровны в размере 4 909 195,30 руб., как обеспеченное залогом имущества – жилого дома с кадастровым номером 50:23:0040225:1135, 2-х этажный, общей площадью 97,9 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Раменский р-н, сельское поселение Софьинское, ДНП «Белаго», ул. Центральная, д. 61/2; земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040225:1096, площадью 644кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Раменский р-н, сельское поселение Софьинское.

Финансовый управляющий обратился в Арбитражный суд Московской области с заявлением, в котором просит:

1. Разрешить разногласия между финансовым управляющим и конкурсными кредиторами Фалиной А.А. и Абрамовым А.Г. по вопросу утверждения Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника.

2. Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника в редакции финансового управляющего от 20.04.2025.

Исследовав материалы дела в объеме представленных доказательств, суд пришел к следующим выводам.

Согласно статье 32 Закона о банкротстве и части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными федеральными законами, регуливающими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

В силу пункта 1 статьи 60 Закона о банкротстве арбитражные суды рассматривают заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных названным законом, между ним и должником, жалобы кредиторов о нарушении их прав и законных интересов.

Согласно пункту 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 собранием кредиторов.

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.

Порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

На представленное залоговым кредитором Положение о порядке реализации залогового имущества ими были направлены возражения в адрес финансового управляющего.

Условия, предложенные финансовым управляющим, полностью соответствуют требованиям Закона о банкротстве.

Они направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и обеспечивают привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

Оценка имущества, проведенная финансовым управляющим, основана на реальном состоянии имущества и текущих рыночных условиях.

При таких обстоятельствах, исследовав и оценив в совокупности все имеющиеся в материалах дела письменные доказательства, рассмотрев доводы, изложенные в заявлении, арбитражный суд с учетом конкретных обстоятельств дела, приходит к выводу о возможности удовлетворении заявления финансового управляющего.

Руководствуясь статьями 60 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184-186, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л :

заявление финансового управляющего имуществом должника удовлетворить.

Разрешить разногласия между финансовым управляющим и залоговым кредитором, утвердив Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Чермошенцевой Галины Сергеевны в редакции финансового управляющего № 2 от 20.04.2025.

Утвердить начальную стоимость реализации имущества в размере 12 000 000,00 руб.

Определение может быть обжаловано в течение месяца со дня его вынесения в Десятый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Московской области.

Судья

Ю.О. Шестопалова