

**Финансовый Управляющий
Шмелевой Ирины Владимировны
Малиева Олеся Олеговна**

440000, обл. Пензенская, г. Пенза, Суворова, д.81, эт. 6, офис 12, тел: 89273957554 эл. почта: csb.34@mail.ru

Опись имущества гражданина №1

проведена «03» октября 2024 г.

| Информация о гражданине | |
|---------------------------------------|--|
| Ф.И.О. гражданина | Шмелева Ирина Владимировна |
| Дата рождения | 27.02.1985 |
| Место рождения | г. Пенза |
| СНИЛС | 135-112-824 18 |
| ИНН | 102001226053 |
| Адрес регистрации по месту жительства | Пензенская обл, г. Пенза, пр-кт Строителей, д. 57, кв. 7 |

| Информация о финансовом управляющем, проводившем опись | |
|--|--|
| Ф.И.О. арбитражного управляющего | Малиева Олеся Олеговна |
| Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему | 440000, обл Пензенская, г Пенза, ул Суворова, д 81, оф. 6.12 |
| ИНН | 583413921211 |
| СНИЛС | 165-313-944 65 |
| наименование СРО членом которой является арбитражный управляющий | Саморегулируемая организация ассоциация арбитражных управляющих "Синергия" |
| местонахождение СРО | 350000, г. Краснодар, ул. Комсомольская, д. 45, оф. 11 |

Опись проведена в рамках дела о банкротстве А49-5712/2024 в соответствии с нормами Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ на основании предоставленного допуска в помещение должника по адресу: Пензенская обл, г. Пенза, пр-кт Строителей, д. 57, кв. 7.

В ходе анализа информации, предоставленной должником, ответов на запросы регистрирующих органов и осмотра помещения, в котором проживает должник, было выявлено следующее имущество должника:

| Недвижимое имущество | | | | |
|--|-------------------|---|-----------------|-------------------------------------|
| Вид и наименование имущества | Вид собственности | Место нахождения (адрес) | Площадь (кв. м) | Сведения о залоге и залогодержателе |
| Земельный участок, кадастровый номер 58:18:0941201:523 Совместна собственность со Шмелевым Денисом Юрьевичем В случае реализации совместно нажитого имущества, Финансовый управляющий выплачивает 50% супругу должника в соответствии со ст. 213.26 п.7 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве). | Совместная | Пензенская область, Мокшанский район, сдт Надежда, уч. 530 | 650 | - |
| Жилое помещение, кадастровый номер 58:29:1007010:3202 Совместная собственность со Шмелевым Денисом Юрьевичем (На имущество не может быть обращено взыскание в соответствии со ст. 446 ГПК РФ №138-ФЗ от 14.11.2002 г.) | Совместная | Пензенская область, г. Пенза, пр-кт. Строителей, д. 57, кв. 7 | 53.1 | - |

**Финансовый управляющий
Шмелевой Ирины Владимировны**



Малиева О.О.

440000, обл. Пензенская, г. Пенза, Суворова, д. 81, эт. 6, офис 12, тел: 89273957554 эл. почта:
csb.34@mail.ru

Аналоги имущества должника

Взяты с сайта: <https://www.avito.ru>

1. Предложение объекта-аналога № 1, расположенного на сайте:
https://www.avito.ru/mokshan/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._snt_dnp_4119722313

Участок 6 сот. (СНТ, ДНП)

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



163 000 ₽

27 167 ₽ за сотку

Показать телефон
в xxx-xxx-xx-xx

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца

2. Предложение объекта-аналога № 2, расположенного на сайте:
https://www.avito.ru/mokshan/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._snt_dnp_4121842213

Участок 6 сот. (СНТ, ДНП)

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



147 000 ₽

24 500 ₽ за сотку

Показать телефон
в xxx-xxx-xx-xx

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца

3. Предложение объекта-аналога № 3, расположенного на сайте:
https://www.avito.ru/mokshan/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._snt_dnp_4338359822

Участок 6 сот. (СНТ, ДНП)

130 000 ₽

21 667 ₽ за сотку

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



Показать телефон
в 967 000-XX-XX

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо

Таким образом, средняя стоимость земельного участка площадью 650 кв.м. составляет:

$$163\,000 + 147\,000 + 130\,000 = 440\,000 \text{ руб., } 00 \text{ коп.}$$

$$440\,000 \text{ руб., } 00 \text{ коп.} / 3 = 146\,666 \text{ руб., } 67 \text{ коп.}$$

**Финансовый управляющий
Шмелевой Ирины Владимировны**

Малиева О.О.



**Финансовый управляющий
Шмелевой Ирины Владимировны
Малиева Олеся Олеговна**

440000, обл. Пензенская, г. Пенза, Суворова, д. 81, эт. 6, офис 12, тел: 89273957554 эл. почта:
csb.34@mail.ru

**Решение
об оценке совместного имущества должника
гражданина Шмелевой Ирины Владимировны**

Решением Арбитражного суда Пензенской области от 25.07.2024 по делу № А49-5712/2024 Шмелева(Головина) Ирина Владимировна (дата/место рождения: 27.02.1985, г. Пенза, СНИЛС 135-112-824 18, ИНН 102001226053, адрес регистрации: Пензенская область, г. Пенза, пр-кт Строителей, д. 57, кв. 7) признана несостоятельной (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утверждена Малиева Олеся Олеговна (ИНН 583413921211, СНИЛС 165-313-944 65, почт. адрес: 440000, г. Пенза, ул. Суворова, д.81, эт.6, оф.12) - член Саморегулируемая организация ассоциация арбитражных управляющих "Синергия" (ОГРН 1112300002330, ИНН 2308980067, адрес: 350063, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Комсомольская, д. 45, оф. 11).

В соответствии со 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.

Пунктом 2 статьи 213.26 Федерального закона РФ от 26.10.2002 М 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» установлено, что оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с 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.

На основании выше изложенного финансовый управляющий Шмелевой И.В. Малиева Олеся Олеговна сообщает, что произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества, принадлежащего должнику Шмелевой И.В., составляющего конкурсную массу следующим образом:

Оценка имущества, принадлежащего должнику, произведена финансовым управляющим основываясь на анализе информации о ценовых предложениях аналогичного имущества в открытом доступе в сети Интернет на сайте: <https://www.avito.ru>

1. Предложение объекта-аналога №1, расположенного на сайте https://www.avito.ru/mokshan/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._snt_dnp_4119722313 рыночной стоимостью 163 000 руб., 00 коп.
2. Предложение объекта-аналога №2, расположенного на сайте https://www.avito.ru/mokshan/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._snt_dnp_4121842213 рыночной стоимостью 147 000 руб., 00 коп.
3. Предложение объекта-аналога №3, расположенного на сайте https://www.avito.ru/mokshan/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._snt_dnp_4338359822 рыночной стоимостью 130 000 руб., 00 коп.

Таким образом, средняя стоимость земельного участка площадью 650 кв.м. составляет:

$163\ 000 + 147\ 000 + 130\ 000 = 440\ 000$ руб., 00 коп.

$440\ 000$ руб., 00 коп. / 3 = 146 666 руб., 67 коп.

| Номер по порядку | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта | Местонахождение | Площадь (кв.м.) | Оценочная стоимость |
|------------------|---|--|-----------------|-----------------------|
| | | Адрес | | руб. |
| 1 | Земельный участок, кадастровый номер 58:18:0941201:523 Совместная собственность со Шмелевым Денисом Юрьевичем В случае реализации совместно Нажитого имущества, Финансовый управляющий выплачивает 50% супругу должника в соответствии со ст. 213.26 п.7 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве). | Пензенская область, Мокшанский район, сдт Надежда, уч. 530 | 650 | 146 666 руб., 67 коп. |

**Финансовый управляющий
Шмелевой Ирины Владимировны**

Малиева О.О.




Положение
о порядке, об условиях и о сроках реализации совместного имущества, принадлежащего Шмелевой Ирине Владимировне на праве совместной собственности со Шмелевым Денисом Юрьевичем

| 1. | Сведения об имуществе и порядке ознакомления с ним | № лота | Описание, характеристика имущества | Количество (площадь) | Начальная цена, руб. |
|---|---|---|---|----------------------|------------------------------|
| | | 1 | Земельный участок, кадастровый номер 58:18:0941201:523 Совместная собственность со Шмелевым Денисом Юрьевичем В случае реализации совместно Нажитого имущества, Финансовый управляющий выплачивает 50% супругу должника в соответствии со ст. 213.26 п.7 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве). | 650 кв.м. | 146 666 руб., 67 коп. |
| Адрес для ознакомления с имуществом: Пензенская область, Мокшанский район, сдг Надежда, уч. 530 Ознакомление с имуществом возможно с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок по предварительной записи по телефону: 89955121927. | | | | | |
| 2. | Организатор торгов | Финансовый управляющий Шмелевой Ирины Владимировны Малиева Олеся Олеговна, действующий на основании решения Арбитражного суда Пензенской области от 25.07.2024 по делу № А49-5712/2024 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. Сведения об организаторе торгов: - почтовый адрес: 440000,г. Пенза, ул. Суворова,81, оф. 6.12 адрес электронной почты: csb_15@mail.ru - контактный номер: 89955121927. | | | |
| 3. | Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества | Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме публичного предложения с открытой формой представления предложений о цене имущества. | | | |
| 4. | Место проведения торгов | Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке А-КОСТА, размещенной на сайте https://www.akosta.info в сети Интернет. Финансовый управляющий приступает к запуску электронных торгов только в том случае, если кредитор, по решению Арбитражного суда, включается в реестр требований кредиторов. | | | |
| 5. | Размер задатка | Размер задатка устанавливается в размере 10% от начальной цены лота, установленной для торгов. | | | |
| 6. | Срок и порядок внесения задатка | 1. Срок внесения задатка - не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах. 2. Внесение задатка осуществляется по реквизитам, указанным в сообщениях о проведении торгов, размещенных в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве и на сайте электронной площадки. | | | |
| 7. | Сообщение о продаже имущества | Сообщение о продаже имущества включается в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве. Текст сообщения должен содержать следующие сведения: сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом; сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества; порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок, дата и время начала представления указанных предложений); порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению; размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток; начальная цена продажи имущества; порядок и критерии выявления победителя торгов; дата, время и место подведения результатов торгов; порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества; сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи; сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона. | | | |
| 8. | Заявка на участие в торгах | Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения: а) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица); б) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); в) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя; г) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий. Заявка на участие в торгах направляется с помощью программно-аппаратных средств сайта электронной площадки, на которой проводятся торги, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить | | | |

| | | |
|-----|--|--|
| | | <p>здаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.</p> <p>Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.</p> <p>Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.</p> <p>В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.</p> |
| 9. | Определение участников торгов | <p>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.</p> <p>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.</p> <p>В течение пяти 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.</p> <p>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.</p> <p>Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов; - представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны; - поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов. |
| 10. | Продажа имущества посредством публичного предложения | <p>Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере оценочной стоимости имущества.</p> <p>Минимальная цена продажи 50% начальной стоимости, установленной для торгов посредством публичного предложения</p> <p>Величина снижения начальной цены продажи имущества должника – «шаг снижения» - устанавливается равным 10 % начальной цены, установленной для торгов посредством публичного предложения.</p> <p>Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждые 7 календарных дней.</p> <p>Размер задатка - 10% от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов.</p> <p>Сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения включается в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее, чем за 2 дня до даты начала приема заявок на участие в торгах. В сообщении о продаже наряду со сведениями, указанными в пункте 8 настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.</p> <p>Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.</p> <p>С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.</p> <p>При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.</p> <p>Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.</p> <p>Определение участников торгов, проводимых в форме публичного предложения осуществляется в следующем порядке:</p> <p>Оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих случаев:</p> <ul style="list-style-type: none"> завершения торгов вследствие поступления от организатора торгов электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой; окончания периода проведения торгов. <p>Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после наступления</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>окончания периода проведения торгов.</p> <p>По результатам проведения 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 или решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента:</p> <p>получения от организатора торгов (по окончании любого периода проведения торгов) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник;</p> <p>получения от организатора торгов (по окончании последнего периода проведения торгов) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах;</p> <p>окончания последнего периода проведения торгов при отсутствии заявок на участие в торгах.</p> <p>Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного рабочего дня после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.</p> <p>Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке.</p> <p>Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.</p> |
|--|--|---|

В соответствии с п.5 ст. 213.26, в случае признания реализации имущества путем заключения договоров купли-продажи несостоявшимися, финансовый управляющий в течении 5 дней направляет уведомление кредиторам о принятии нереализованного имущества Должника в счет погашения своих требований, путем отступного соглашения сторон.

В случае отказа кредиторов от принятия имущества в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается право гражданина на распоряжение указанным имуществом. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи. В этом случае пункт 1 статьи 148 настоящего Федерального закона не применяется.

По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в настоящем Предложении, но прямо или косвенно вытекающим из Порядка продажи, его отношений с третьими лицами и могущими иметь принципиальное значение для должника, его кредиторов и общества с точки зрения защиты их имущественных и охраняемых законом прав и интересов, следует руководствоваться Предложениями Гражданского Кодекса РФ и иных законов, а также нормативно-правовых актов, применяемых к реализации имущества гражданина и заключению договора купли-продажи.

Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

В деле о банкротстве гражданина расходы на обеспечение сохранности предмета залога погашаются по правилам п. 6 ст. 138 закона о банкротстве - в первоочередном порядке за счет выручки от реализации предмета залога

Финансовый управляющий
Шмелевой Ирины Владимировны

Малиева Олеся Олеговна


