

# ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ

Ванина Юрия Алексеевича

Малиева Олеся Олеговна

440000, обл. Пензенская, г. Пенза, Суворова, д. 81, эт. 6, офис 12, тел: 89273957554 эл. почта: csb-60@mail.ru

## Аналоги имущества должника

Взяты с сайта: <https://www.avito.ru>

### Здание жилое

Предложение объекта-аналога № 1, расположенного на сайте:

[https://www.avito.ru/bogoslovka/doma\\_dachi\\_kottedzhi/dom\\_494\\_m\\_na\\_uchastke\\_13\\_sot.4117984366?context=H4sIAAAAAAAAA\\_wEmANn\\_YToxOntzOjE6IngiO3M6MTY6IIB5czY0aGxON3ZYNFJta2EiO3ZlMISEJgAAAA](https://www.avito.ru/bogoslovka/doma_dachi_kottedzhi/dom_494_m_na_uchastke_13_sot.4117984366?context=H4sIAAAAAAAAA_wEmANn_YToxOntzOjE6IngiO3M6MTY6IIB5czY0aGxON3ZYNFJta2EiO3ZlMISEJgAAAA)

Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Дома

#### Дом 49,4 м<sup>2</sup> на участке 13 сот.

♥ Добавить в избранное    ≡ Сравнить    📌 Добавить заметку



1 900 000 ₽ ▾

38 462 ₽ за м<sup>2</sup>

📈 История цены

В ипотеку от 34 105 ₽/мес.

Посмотреть скидки



Показать телефон  
в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

#### Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

А есть планировка?

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Предложение объекта-аналога № 2, расположенного на сайте:

[https://www.avito.ru/nizhniy\\_lomov/doma\\_dachi\\_kottedzhi/dom\\_50\\_m\\_na\\_uchastke\\_20\\_sot.4554335350?context=H4sIAAAAAAAAA\\_wEmANn\\_YToxOntzOjE6IngiO3M6MTY6IiY5TnFRanVEUDBCekZTZWgiO334KxlsJgAAAA](https://www.avito.ru/nizhniy_lomov/doma_dachi_kottedzhi/dom_50_m_na_uchastke_20_sot.4554335350?context=H4sIAAAAAAAAA_wEmANn_YToxOntzOjE6IngiO3M6MTY6IiY5TnFRanVEUDBCekZTZWgiO334KxlsJgAAAA)

Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Дома

#### Дом 50 м<sup>2</sup> на участке 20 сот.

♥ Добавить в избранное    ≡ Сравнить    📌 Добавить заметку



2 500 000 ₽ ▾

50 000 ₽ за м<sup>2</sup>

📈 История цены

В ипотеку от 44 875 ₽/мес.

Посмотреть скидки



Показать телефон  
в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

#### Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

А есть планировка?

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?



Предложение объекта-аналога № 3 , расположенного на сайте:

[https://www.avito.ru/chemodanovka/doma\\_dachi\\_kottedzhi/dom\\_54\\_m\\_na\\_uchastke\\_14\\_sot.\\_4567017104?context=H4sIAAAAAAAAA\\_wEmANn\\_YToxOntzOjE6IngiO3M6MTY6InZ5SDF3TUY1Q0QyTFQiO33GLs7KJgAAAA](https://www.avito.ru/chemodanovka/doma_dachi_kottedzhi/dom_54_m_na_uchastke_14_sot._4567017104?context=H4sIAAAAAAAAA_wEmANn_YToxOntzOjE6IngiO3M6MTY6InZ5SDF3TUY1Q0QyTFQiO33GLs7KJgAAAA)

Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Дома

### Дом 54 м<sup>2</sup> на участке 14 сот.

♥ Добавить в избранное    ≡ Сравнить    📌 Добавить заметку



**3 600 000 Р** ▾  
66 667 Р за м<sup>2</sup>  
История цены

В ипотеку от 64 620 Р/мес.  
[Посмотреть скидки](#)

**Показать телефон**  
в xxx xxx-xx-xx

**Написать сообщение**  
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

**Спросите у продавца**

Здравствуйте! ➔

А есть планировка?    Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Таким образом, средняя стоимость 1/8 доли жилого здания площадью 49.7 кв. м составляет:

$1\ 900\ 000 + 2\ 500\ 000 + 3\ 600\ 000 = 8\ 000\ 000$  руб. 00 коп.

$8\ 000\ 000$  руб. 00 коп. / 3 = 2 666 666 руб., 66 коп.

$2\ 666\ 666$  руб., 66 коп. / 8 = 333 333, 33 коп.

### Земельный участок



Предложение объекта-аналога № 1, расположенного на сайте:

[https://www.avito.ru/penza/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_15\\_sot.\\_izhs\\_3845015419?context=H4sIAAAAAAA\\_wEmANn\\_YToxOntzOjE6InZ5SDF3TUY1Q0QyTFQiO33GLs7KJgAAAA](https://www.avito.ru/penza/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_3845015419?context=H4sIAAAAAAA_wEmANn_YToxOntzOjE6InZ5SDF3TUY1Q0QyTFQiO33GLs7KJgAAAA)

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

### Участок 15 сот. (ИЖС)

♥ Добавить в избранное    ≡ Сравнить    📌 Добавить заметку



**900 000 Р**  
60 000 Р за сотку  
В ипотеку от 16 367 Р/мес.  
[Посмотреть скидки](#)

**Показать телефон**  
в xxx xxx-xx-xx

**Написать сообщение**  
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

**Спросите у продавца**

Здравствуйте! ➔

Ещё продаёте?    Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

ЦЕНТРИС. Центр риэлторского сервиса  
Агентство

Предложение объекта-аналога № 2, расположенного на сайте:



[https://www.avito.ru/penza/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_15\\_sot.lichnoe\\_podsobnoe\\_hozyaystvo\\_lph\\_2477447577?context=H4sIAAAAAAAAA\\_wEmANn\\_YToxOntzOjE6IngiO3M6MTY6InZ5WVVtOUJRODdvRXdUTWiO3I2OtGSJgAAAA](https://www.avito.ru/penza/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot.lichnoe_podsobnoe_hozyaystvo_lph_2477447577?context=H4sIAAAAAAAAA_wEmANn_YToxOntzOjE6IngiO3M6MTY6InZ5WVVtOUJRODdvRXdUTWiO3I2OtGSJgAAAA)

Главная > ... > Купить > Личное подсобное хозяйство (ЛПХ)

### Участок 15 сот. (личное подсобное хозяйство (лпх))

1 000 000 ₽  
66 667 ₽ за сотку

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



Показать телефон  
в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение  
Отвечает около 30 минут

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? | Торг уместен? | Когда можно посмотреть?

Владис  
Агентство  
На Авито с декабря 2013  
Реквизиты проверены  
Есть бизнес-сообщество ВКонтакте

Подписаться на продавца

Предложение объекта-аналога № 3, расположенного на сайте:


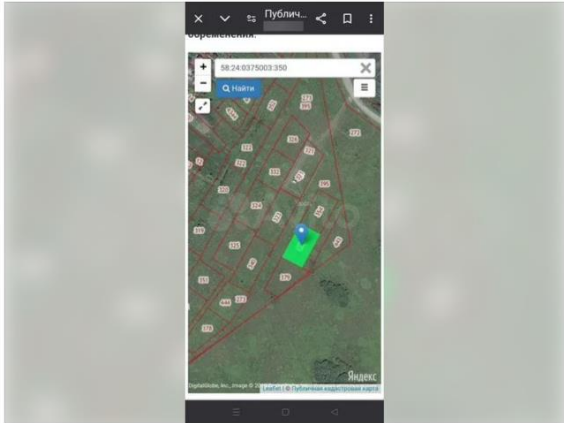
[https://www.avito.ru/penza/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_15\\_sot.izhs\\_4243500752?context=H4sIAAAAAAA\\_wEmANn\\_YToxOntzOjE6IngiO3M6MTY6InZ5WVVtOUJRODdvRXdUTWiO3I2OtGSJgAAAA](https://www.avito.ru/penza/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot.izhs_4243500752?context=H4sIAAAAAAA_wEmANn_YToxOntzOjE6IngiO3M6MTY6InZ5WVVtOUJRODdvRXdUTWiO3I2OtGSJgAAAA)

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

### Участок 15 сот. (ИЖС)

1 500 000 ₽  
100 000 ₽ за сотку  
В ипотеку от 18 885 ₽/мес.  
Посмотреть скидки

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



Показать телефон  
8 931 xxx-xx-xx

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? | Торг уместен? | Когда можно посмотреть?

Пользователь  
Частное лицо

Таким образом, средняя стоимость 1/6 доли земельного участка площадью 1500 кв. м составляет:

$$900\ 000 + 1\ 000\ 000 + 1\ 500\ 000 = 3\ 400\ 000 \text{ руб. } 00 \text{ коп.}$$

$$3\ 400\ 000 \text{ руб. } 00 \text{ коп.} / 3 = 1\ 133\ 333 \text{ руб.}, 33 \text{ коп.}$$

$$1\ 133\ 333 \text{ руб.}, 66 \text{ коп.} / 6 = 188\ 888 \text{ руб. } 88 \text{ коп.}$$

Таким образом, средняя стоимость жилого здания (доля в праве 1/8) площадью 49.7 кв. м расположенного на земельном участке (доля в праве 1/6) площадью 1500 кв. м составляет:

333 333 руб. 33 коп. + 188 888 руб. 88 коп. = 522 222 руб. 21 коп.

**Финансовый управляющий  
Ванина Юрия Алексеевича**



**Малиева О. О.**

**ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ**  
**Ванина Юрия Алексеевича**  
**Малиева Олеся Олеговна**

440000, обл. Пензенская, г. Пенза, Суворова, д. 81, эт. 6, офис 12, тел: 89273957554 эл. почта: csb-60@mail.ru

**Опись имущества гражданина №1**

проведена «10» марта 2025 г.

<b>Информация о гражданине</b>	
Ф.И.О. гражданина	Ванин Юрий Алексеевич
Дата рождения	22.03.1972
Место рождения	с. Грабово Бессоновского р-на Пензенской обл
СНИЛС	021-499-807 58
ИНН	582902344135
Адрес регистрации по месту жительства	Пензенская обл, г. Пенза, ул. Заовражная, д. 18, кв. 2

<b>Информация о финансовом управляющем, проводившем опись</b>	
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 № А49-11754/2024 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, ул. Заовражная, д. 18, кв. 2.

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

<b>Недвижимое имущество</b>				
Вид и наименование имущества	Вид собственности	Место нахождения (адрес)	Площадь (кв. м)	Сведения о залоге и залогодержателе
<b>Жилое помещение:</b>				
Здания жилое, кадастровый номер 58:29:3006004:223 На имущество не может быть обращено взыскание в соответствии со ст. 446 ГПК РФ N 138-ФЗ от 14.11.2002г.	Долевая, доля 47/200	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Пензенская область, г. Пенза, ул. Заовражная, д. 18.	97.9	-
Земельный участок, кадастровый номер 58:29:3006004:10 На имущество не может быть обращено взыскание в соответствии со ст. 446 ГПК РФ N 138-ФЗ от 14.11.2002г.	Долевая, доля 29/200	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Пензенская область, г. Пенза, ул. Заовражная, д. 18.	1071	-
Здания жилое, кадастровый номер 58:24:0020504:75	Долевая, доля 1/8	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Пензенская область, р-н. Пензенский, с. Малая Валяевка, ул. Вишневая, д.7.	49.7	-

Земельный участок, кадастровый номер 58:24:0020504:147.	Долевая, доля 1/6	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Пензенская область, р-н. Пензенский, с. Малая Валяевка, ул. Вишневая, д.7.	1500	-
---	-------------------	---	------	---

**Финансовый управляющий  
Ванина Юлия Алексеевича**



**Малиева О. О.**

**Положение  
о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества принадлежащего Ванину Юрию Алексеевичу  
на праве долевой собственности.**

1.	Сведения об имуществе и порядке ознакомления с ним	№ лота	Описание, характеристика имущества	Количество (площадь)	Начальная цена, руб.
		1	Здание жилое, кадастровый номер 58:24:0020504:75 Доля в праве 1/8.	49.7 кв. м	333 333 руб. 33 коп.
			Земельный участок, кадастровый номер 58:24:0020504:147 Доля в праве 1/6	1500 кв. м	188 888 руб. 88 коп.
<b>Итого: 522 222 руб. 21 коп.</b>					
		Адрес для ознакомления с имуществом: Пензенская область, р-н. Пензенский, с. Малая Валяевка, ул. Вишневая, д.7. 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	<p>Финансовый управляющий Ванина Юрия Алексеевича, Малиева Олеся Олеговна, действующий на основании решения Арбитражного суда Пензенской области от 29.01.2025 по делу № А49-11754/2024 Организатор торгов выполняет следующие функции:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;</li> <li>- определяет участников торгов;</li> <li>- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;</li> <li>- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.</li> </ul> <p>Сведения об организаторе торгов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- почтовый адрес: 440000, г. Пенза, ул. Суворова, 81, оф. 6.12</li> <li>адрес электронной почты: csb_15@mail.ru</li> <li>- контактный номер: 89955121927.</li> </ul>			
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 <a href="https://www.akosta.info">https://www.akosta.info</a> 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	<p>1. Срок внесения задатка - не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.</p> <p>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.</p>			
7.	Сообщение о продаже имущества	<p>Сообщение о продаже имущества включается в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве. Текст сообщения должен содержать следующие сведения:</p> <p>сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;</p> <p>сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;</p> <p>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);</p> <p>порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;</p> <p>размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;</p> <p>начальная цена продажи имущества;</p> <p>порядок и критерии выявления победителя торгов;</p> <p>дата, время и место подведения результатов торгов;</p> <p>порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;</p> <p>сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;</p> <p>сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.</p>			
8.	Заявка на участие в торгах	<p>Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения:</p> <p>а) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);</p> <p>б) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);</p> <p>в) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке</p>			

		<p>и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток 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"> <li>- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов;</li> <li>- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;</li> <li>- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.</li> </ul>
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. 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"> <li>завершения торгов вследствие поступления от организатора торгов электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой;</li> <li>окончания периода проведения торгов.</li> </ul> <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,</p>

		<p>оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после наступления 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>
11.	Преимущественное право покупки доли имущества в праве общей долевой собственности	<p>В течение пяти дней с даты утверждения собранием кредиторов Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника финансовый управляющий собственнику (собственникам) реализуемого имущества в соответствии со статьей 255 ГК РФ направляет предложение об использовании преимущественного права приобретения имущества, находящегося в общей долевой собственности.</p> <p>Собственник (собственники) в течение 30 календарных дней с даты отправления финансовым управляющим в адрес собственника (собственников) Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника могут воспользоваться правом преимущественной покупки доли имущества, находящегося в общей долевой собственности, путем направления письменного согласия об использовании преимущественного права собственника на приобретение указанной доли имущества. В случае направления собственником согласия на приобретение доли имущества в праве общей долевой собственности, финансовый управляющий в течение пяти дней со дня получения письменного согласия переходит к заключению договора купли-продажи указанной доли имущества. В случае направления собственником (собственниками) письменного отказа или не предоставлении ответа в течение 30 дней после направления указанного уведомления, финансовый управляющий переходит к реализации имущества по средствам торгов.</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.

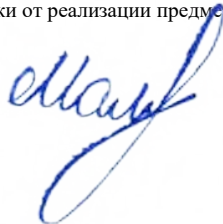
В случае отказа кредиторов от принятия имущества в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается право гражданина на распоряжение указанным имуществом. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается 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  
Ванина Юрия Алексеевича**




**Малиева О. О.**

# ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ

Ванина Юрия Алексеевича

Малиева Олеся Олеговна

440000, обл. Пензенская, г. Пенза, Суворова, д. 81, эт. 6, офис 12, тел: 89273957554 эл. почта: csb-60@mail.ru

## Решение об оценке имущества должника гражданина Ванина Юрия Алексеевича

Решением Арбитражного суда Пензенской области от 29.01.2025 по делу № А49-11754/2024 Ванин Юрий Алексеевич (дата/место рождения: 22.03.1972, с. Грабово Бессоновского р-на Пензенской обл, СНИЛС 021-499-807 58, ИНН 582902344135, адрес регистрации: Пензенская область, г. Пенза, ул. Заовражная, д. 18, кв. 2) признан несостоятельным (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).

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 вышеизложенного финансовый управляющий Ванина Ю.А., Малиева Олеся Олеговна сообщает, что произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества, принадлежащего должнику Ванину Ю.А., 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>

### Здание жилое

1. Предложение объекта-аналога №1, расположенного на сайте [https://www.avito.ru/bogoslovka/doma\\_dachi\\_kottedzhi/dom\\_494\\_m\\_na\\_uchastke\\_13\\_sot\\_4117984366?context=H4sIAAAAAAAAAA\\_wEmANn\\_YToxOntzOjE6IngiO3M6MTY6IIB5czY0aGx0N3ZYNFJta2EiO33IMISEJgAAAA](https://www.avito.ru/bogoslovka/doma_dachi_kottedzhi/dom_494_m_na_uchastke_13_sot_4117984366?context=H4sIAAAAAAAAAA_wEmANn_YToxOntzOjE6IngiO3M6MTY6IIB5czY0aGx0N3ZYNFJta2EiO33IMISEJgAAAA) рыночной стоимостью 1 900 000 руб., 00 коп.
2. Предложение объекта-аналога №2, расположенного на сайте [https://www.avito.ru/nizhnyy\\_lomov/doma\\_dachi\\_kottedzhi/dom\\_50\\_m\\_na\\_uchastke\\_20\\_sot\\_4554335350?context=H4sIAAAAAAAAAA\\_wEmANn\\_YToxOntzOjE6IngiO3M6MTY6IiY5TnFRanVEUDBCekZTZWgiO334KxlsJgAAAA](https://www.avito.ru/nizhnyy_lomov/doma_dachi_kottedzhi/dom_50_m_na_uchastke_20_sot_4554335350?context=H4sIAAAAAAAAAA_wEmANn_YToxOntzOjE6IngiO3M6MTY6IiY5TnFRanVEUDBCekZTZWgiO334KxlsJgAAAA) рыночной стоимостью 2 500 000 руб., 00 коп.
3. Предложение объекта-аналога №3, расположенного на сайте [https://www.avito.ru/chemodanovka/doma\\_dachi\\_kottedzhi/dom\\_54\\_m\\_na\\_uchastke\\_14\\_sot\\_4567017104?context=H4sIAAAAAAAAAA\\_wEmANn\\_YToxOntzOjE6IngiO3M6MTY6IjdlVW5YSDF3TUY1QQ0yTFQiO33GLs7KJgAAAA](https://www.avito.ru/chemodanovka/doma_dachi_kottedzhi/dom_54_m_na_uchastke_14_sot_4567017104?context=H4sIAAAAAAAAAA_wEmANn_YToxOntzOjE6IngiO3M6MTY6IjdlVW5YSDF3TUY1QQ0yTFQiO33GLs7KJgAAAA) рыночной стоимостью 3 600 000 руб., 00 коп.

Таким образом, средняя стоимость 1/8 доли жилого здания площадью 49.7 кв. м составляет:

$$1\ 900\ 000 + 2\ 500\ 000 + 3\ 600\ 000 = 8\ 000\ 000\ \text{руб.}\ 00\ \text{коп.}$$

$$8\ 000\ 000\ \text{руб.}\ 00\ \text{коп.} / 3 = 2\ 666\ 666\ \text{руб.},\ 66\ \text{коп.}$$

$$2\ 666\ 666\ \text{руб.},\ 66\ \text{коп.} / 8 = 333\ 333,\ 33\ \text{коп.}$$

## Земельный участок

1. Предложение объекта-аналога №1, расположенного на сайте [https://www.avito.ru/penza/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_15\\_sot. izhs\\_3845015419?context=H4sIAAA\\_AAAAA\\_wEmANn\\_YToxOntzOjE6IngiO3M6MTY6InZ5WVVtOUJRODdvRXdUTWliO312OtGSJgAAA](https://www.avito.ru/penza/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot. izhs_3845015419?context=H4sIAAA_AAAAA_wEmANn_YToxOntzOjE6IngiO3M6MTY6InZ5WVVtOUJRODdvRXdUTWliO312OtGSJgAAA) рыночной стоимостью 900 000 руб., 00 коп.
2. Предложение объекта-аналога №2, расположенного на сайте [https://www.avito.ru/penza/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_15\\_sot. lichnoe\\_podsobnoe\\_hozyaystvo\\_lph\\_2\\_477447577?context=H4sIAAAAAAAAA\\_wEmANn\\_YToxOntzOjE6IngiO3M6MTY6InZ5WVVtOUJRODdvRXdUTWliO312OtGSJgAAAA](https://www.avito.ru/penza/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot. lichnoe_podsobnoe_hozyaystvo_lph_2_477447577?context=H4sIAAAAAAAAA_wEmANn_YToxOntzOjE6IngiO3M6MTY6InZ5WVVtOUJRODdvRXdUTWliO312OtGSJgAAAA) рыночной стоимостью 1 000 000 руб., 00 коп.
3. Предложение объекта-аналога №3, расположенного на сайте [https://www.avito.ru/penza/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_15\\_sot. izhs\\_4243500752?context=H4sIAAA\\_AAAAA\\_wEmANn\\_YToxOntzOjE6IngiO3M6MTY6InZ5WVVtOUJRODdvRXdUTWliO312OtGSJgAAA](https://www.avito.ru/penza/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot. izhs_4243500752?context=H4sIAAA_AAAAA_wEmANn_YToxOntzOjE6IngiO3M6MTY6InZ5WVVtOUJRODdvRXdUTWliO312OtGSJgAAA) рыночной стоимостью 1 500 000 руб., 00 коп.

Таким образом, средняя стоимость 1/6 доли земельного участка площадью 1500 кв. м составляет:

$$900\ 000 + 1\ 000\ 000 + 1\ 500\ 000 = 3\ 400\ 000\ \text{руб.}\ 00\ \text{коп.}$$

$$3\ 400\ 000\ \text{руб.}\ 00\ \text{коп.} / 3 = 1\ 133\ 333\ \text{руб.},\ 33\ \text{коп.}$$

$$1\ 133\ 333\ \text{руб.},\ 66\ \text{коп.} / 6 = 188\ 888\ \text{руб.}\ 88\ \text{коп.}$$

Таким образом, средняя стоимость жилого здания (доля в праве 1/8) площадью 49.7 кв. м расположенного на земельном участке (доля в праве 1/6) площадью 1500 кв. м составляет:

$$333\ 333\ \text{руб.}\ 33\ \text{коп.} + 188\ 888\ \text{руб.}\ 88\ \text{коп.} = 522\ 222\ \text{руб.}\ 21\ \text{коп.}$$

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Местонахождение	Площадь (кв.м.)	Оценочная стоимость
		Адрес		руб.
1	Здания жилое, кадастровый номер 58:24:0020504:75 Доля в праве 1/8 расположенное на земельном участке, кадастровый номер 58:24:0020504:147 Доля в праве 1/6	Пензенская область, р-н. Пензенский, с. Малая Валяевка, ул. Вишневая, д.7.	Здание жилое 49.7 кв. м Земельный участок 1500 кв. м	522 222 руб. 21 коп.
			<b>ИТОГО:</b>	522 222 руб. 21 коп.

**Финансовый управляющий  
Ванина Юрия Алексеевича**




**О.О. Малиева**