

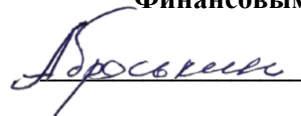
Арбитражный управляющий
Аброськин Александр Витальевич
Ассоциация «МСРО АУ»

346880, Ростовская область г. Батайск, а/я 36, ava68@mail.ru, +79604604441

Утверждено:
Решением собрания кредиторов
Яковлевой Валерии Витальевны

Протокол №1 от 20 июля 2026 г.

Согласовано:
Финансовым Управляющим

 Аброськин А.В.

*Положение о порядке, сроках и условиях
продажи имущества Яковлевой Валерии Витальевны
(в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002, № 154
ФЗ от 19.06.2015) с учетом замечаний ПАО Сбербанк*

Ф.И.О. арбитражного управляющего: Аброськин Александр Витальевич

Ф.И.О. должника: Яковлева Валерия Витальевна

Дата рождения должника:
04.09.1999г

Место рождения должника г. Волгодонск, Ростовская область

ИНН должника: 614317944600

СНИЛС должника: 148-981-160-08

Регистрация по месту жительства: г. Волгодонск, ул. Ленина, д. 124, кв. 10

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Ростовской области
Номер дела	A53-26151/2025
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 16.10.2025г. г. Резолютивная часть решения объявлена 16.10.2025г. г.
Дата назначения арбитражного управляющего	16.10.2025г.

**Сведения об арбитражном
управляющем**

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация «Межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих»
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых	001-4 от 19.12.2002

организаций арбитражных управляющих	
Наименование страховой организации, с которой	ООО «АСКОР»
заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	Договор страхования №АУ 10043/2024/8 срок с 26.01.2026. по 25.01.2027 г
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	346880, Ростовская область г. Батайск, а/я 36, ava68@mail.ru

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение составлено в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о несостоятельности (банкротстве), Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным Приказом Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015 г. № 495.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи на аукционе следующего имущества: нежилое помещение гараж КН 61:48:0000000:5235, площадью 26,6 кв.м. вид права собственность, расположен по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Степная, д.16, гаражный бокс 357, посредством открытых электронных торгов, в соответствии со статьями 28, 110, 111, 138, 213.26 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Торги по продаже имущества должника в соответствии с п. 3 ст. 111 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» проводятся путем проведения открытых торгов в электронной форме.

Имущество, реализуемое с торгов, принадлежит Яковлевой Валерии Витальевны (дата рождения: 04.09.1999г.; место рождения: г. Волгодонск, Ростовская обл.; ИНН 614317944600, СНИЛС 148-981-160-08, адрес регистрации: г. Волгодонск, ул. Ленина, д. 124, кв. 10).

1.3. Данное имущество находится в общей совместной собственности и реализуется согласно п. 4 ст. 213. 25 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 N 127-ФЗ.

Согласно ст. 34 Семейного кодекса РФ Имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью. К имуществу, нажитому супругами во время брака (общему имуществу супругов), относятся доходы каждого из супругов от трудовой деятельности, предпринимательской деятельности и результатов интеллектуальной деятельности, полученные ими пенсии, пособия, а также иные денежные выплаты, не имеющие специального целевого назначения (суммы материальной помощи, суммы, выплаченные в возмещение ущерба в связи с утратой трудоспособности вследствие увечья либо иного повреждения здоровья, и другие). Общим имуществом супругов являются также приобретенные за счет общих доходов супругов движимые и недвижимые вещи, ценные бумаги, паи, вклады, доли в капитале, внесенные в кредитные учреждения или в иные коммерческие организации, и любое другое нажитое супругами в период брака имущество независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства.

Согласно п.7 ст. 213.26 Федеральный закон от 26.10.2002 N 127-ФЗ имущество гражданина, принадлежащее ему на праве общей собственности с супругом (бывшим супругом), подлежит реализации в деле о банкротстве гражданина по общим правилам, предусмотренным настоящей статьей. В таких случаях супруг (бывший супруг) вправе участвовать в деле о банкротстве гражданина при решении вопросов, связанных с

реализацией общего имущества. В конкурсную массу включается часть средств от реализации общего имущества супругов (бывших супругов), соответствующая доле гражданина в таком имуществе, остальная часть этих средств выплачивается супругу (бывшему супругу). Если при этом у супругов имеются общие обязательства (в том числе при наличии солидарных обязательств либо предоставлении одним супругом за другого поручительства или залога), причитающаяся супругу (бывшему супругу) часть выручки выплачивается после выплаты за счет денег супруга (бывшего супруга) по этим общим обязательствам.

В связи с этим половина денежных средств, полученных от реализации вышеуказанного имущества, подлежат передаче супругу должника Яковлеву Виктору Витальевичу (09.03.1990, ИНН: 613702970505).

1.4 Защита прав супруга(и) (бывшего(ей) супруга(и)) должника, связанных с принадлежностью подлежащего реализации совместно нажитого имущества, при его желании сохранить за собой, достигается предоставлением преимущественного права покупки имущества по цене, равной начальной цене на первых торгах.

В соответствии с особым порядком продажи доли в праве общей собственности, установленным в связи с вынесением Конституционным Судом РФ Постановления от 16.05.2023 N 23-П, и определением Верховного Суда РФ от 31 января 2025 г. № 304-ЭС19-2037 в целях предоставления возможности другим участникам долевой собственности воспользоваться преимущественным правом покупки, в рамках процедуры банкротства гражданина осуществляется с применением гарантий прав участников долевой собственности, предусмотренных [абз.2 и 3 ст. 255](#) Гражданского кодекса РФ, что с учетом особенностей процедуры банкротства.

В соответствии с [пунктом 1 статьи 250](#) Гражданского кодекса РФ при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу, остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов.

Финансовый управляющий направляет другим участникам долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене продажи имущества на торгах, в течение 3 дней с момента утверждения собранием кредиторов настоящего Положения.

При наличии согласия финансовый управляющий заключает договор купли-продажи имущества с соответствующим участником (участниками) долевой собственности.

В случае отказа сособственника (сособственников) от реализации преимущественного права покупки принадлежащей должнику доли в праве общей собственности, или отсутствия волеизъявления сособственника (сособственников) на реализацию указанного права в течение 1 (одного) месяца с момента получения предложения о приобретении имущества, имущество подлежит продаже путем проведения торгов в соответствии Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», при этом, супругу должника предоставляется возможность принятия участия в торгах на общих с иными лицами основаниях. При этом, в случае победы на торгах, супруг вносит в конкурсную массу должника денежные средства за вычетом половины денежных средств, подлежащих передаче ему в соответствии со ст.34 Семейного кодекса РФ, п.7 ст. 213.26 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

Правило о преимущественном праве покупки участников долевой собственности при продаже с повторных торгов и продаже посредством публичного предложения не применяется.

2. Имущество должника, подлежащее продаже

2.1. В соответствии с настоящим Положением продаже подлежит следующее Имущество должника:

№ Лота	Вид имущества	Начальная стоимость продажи (руб.)
--------	---------------	------------------------------------

1	нежилое помещение гараж КН 61:48:0000000:5235, площадью 26,6 кв.м. вид права собственность, расположен по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Степная, д.16, гаражный бокс 357	500 000
---	---	---------

2.2. Имущество должника подлежит продаже на торгах в электронной форме. Сроки продажи определяются в соответствии с минимальными сроками, установленными действующим законодательством.

2.3. В случае разногласий между финансовым управляющим, кредиторами или лицами, участвующими в деле о банкротстве, по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации имущества должника, порядка и условий обеспечения сохранности имущества каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации имущества должника.

2.4. В соответствии с п.63 ст.217 Налогового кодекса Российской Федерации доходы налогоплательщика от продажи имущества, подлежащего реализации в случае признания такого налогоплательщика банкротом и введения процедуры реализации его имущества в соответствии с Законодательством несостоятельным (банкротом), не подлежат налогообложению (освобождаются от налогообложения).

3. Продажа имущества, по цене наибольшего предложения

3.1 Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном статьями 110, 111, 112, 139, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон).

Продажа имущества должника осуществляется по лотам.

3.2. На открытые торги в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества по соответствующим лотам, определенным финансовым управляющим, выставляется имущество Должника, указанное в п. 1 настоящего Положения, в соответствии с нормами, предусмотренными статьей 110 Закона.

3.3. Начальная цена имущества Должника, выставяемого на торги, устанавливается равной 500000 (пятьсот тысяч) рублей.

3.4. Размер задатка на торгах в форме аукциона устанавливается в размере двадцати процентов (20%) от начальной цены, шаг аукциона (торгов) – пять процентов (5%) от начальной цены лота. Аукционные торги проводятся на повышение на шаг торгов после каждого объявления следующей цены лота.

3.5. В силу пункта 18 статьи 110 Закона в случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов проводятся повторные торги имуществом Должника.

Повторные торги проводятся в порядке, предусмотренном пунктом 3.4 настоящего Положения. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

3.6. В соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

3.7. При продаже имущества путем публичного предложения начальная цена последовательно снижается каждые 7 (семь) календарных дня с момента начала торгов в форме публичного предложения, шаг снижения - 10% процентов от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах. Минимальная цена реализации имущества не может быть ниже 40% (сорока) процентов от начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах.

Размер задатка для участия в торгах в форме публичного предложения устанавливается в размере 20% от цены, действующей в установленный период снижения цены.

3.8. При продаже имущества путем публичного предложения начальная цена последовательно снижается на шаг понижения в соответствии с требованиями, установленными абзацем 3 пункта 3.1.2 Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 № 495.

3.9. Торги по продаже имущества должника проводятся в электронной форме на электронной площадке uTender расположенной в сети Интернет по адресу www.uTender.ru и соответствующей требованиям, установленным п. 1 ст. 20.3 и п. 20 ст. 110 Закона о банкротстве, а также требованиям 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, изложенным в Приложении №2 к приказу Минэкономразвития России от 23.07.2015г. №495.

3.10. Организатором торгов выступает финансовый управляющий.

3.11. Сведения о торгах и их условия публикуются организатором торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве на сайте www.fedresurs.ru в сети «интернет», в сроки и объеме, предусмотренные требованиями действующего законодательства с учетом времени, необходимого для совершения участниками торгов и его организатором действий, предусмотренных настоящим Положением.

3.12. К участию в Торгах допускаются физические и юридические лица, зарегистрированные в установленном порядке на электронной площадке, своевременно подавшие заявки, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с требованиями, установленными законодательством РФ, а также в соответствии с перечнем, объявленным в информационном сообщении, надлежащий размер задатка которых поступил в установленном в информационном сообщении порядке.

3.13. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом и указанным в сообщении о проведении торгов.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения: наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица); фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.

К заявке на участие в торгах должны прилагаться следующие документы: выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица); документ, подтверждающий

полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя; документ, подтверждающий оплату задатка.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя.

3.14. Заявки оформляются в форме электронного документа и представляются оператору электронной площадки. Прием заявок и других документов начинается и заканчивается датой и временем, объявленным в информационном сообщении. Общая продолжительность приема заявок для участия в открытых торгах в форме аукциона должна быть не менее двадцати пяти рабочих дней. Общая продолжительность приема заявок для участия в открытых торгах в форме публичного предложения определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

3.15. Все что не предусмотрено настоящим Положением определяется финансовым управляющим в соответствии с действующим законодательством, требованиями действовать добросовестно и разумно в интересах должника и кредиторов (пункт 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве).

4. Внесение изменений в Положение

4.1. Все Приложения к настоящему Положению являются его неотъемлемой частью.

4.2. В случае изменения порядка, сроков и (или) условий продажи имущества Должника, в том числе, состава лота, такие изменения утверждаются только в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение и оформляются Дополнениями к настоящему Положению.