



**Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области**  
191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.6  
<http://www.spb.arbitr.ru>

## **ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

*г. Санкт-Петербург*  
**11 июня 2025 года**

**Дело № А56-54594/2023/о.м.3**

**Судья Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области**  
**Терентьева О.А.,**

ознакомившись с заявлением Румянцева Бориса Викторовича

**о принятии обеспечительных мер**

в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Румянцева Бориса Викторовича (20.12.1980 г.р., место рождения: гор. Ленинград, адрес: 196641, Санкт-Петербург, поселок Усть-Ижора, ул. Бугры, д.5, стр.1, ИНН 781702118580),

### **у с т а н о в и л :**

ПАО Банк ВТБ (далее – кредитор) обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с заявлением о признании Румянцева Бориса Викторовича несостоятельным (банкротом).

Определением от 19.06.2023 ходатайство оставлено без движения до 27.07.2023.

Определением суда от 24.07.2023 заявление принято к производству, назначено судебное заседание на 28.09.2023.

Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 06.03.2024 г. в отношении Румянцева Бориса Викторовича введена процедура реструктуризации долгов.

Финансовым управляющим утвержден Бабкин Олег Петрович (ИНН 381207241042, СНИЛС 133-201-830-00, адрес для направления почтовой корреспонденции: 125196, г. Москва, а/я 2), член Ассоциации МСОПАУ (ОГРН 1027701024878, ИНН 7701321710, адрес: 125362, г. Москва, ул. Вишневая, д. 5, номер в реестре СРО 006).

Публикация указанных сведений размещена в газете «Коммерсантъ» №46(7736) от 16.03.2024.

Решением Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 17.09.2024 г. Румянцев Борис Викторович признан несостоятельным (банкротом) введена процедура реализации имущества гражданина.

Финансовым управляющим утвержден Бабкин Олег Петрович (ИНН 381207241042, СНИЛС 133-201-830-00, адрес для направления почтовой корреспонденции: 125196, г. Москва, а/я 2), член Ассоциации МСОПАУ (ОГРН 1027701024878, ИНН 7701321710, адрес: 125362, г. Москва, ул. Вишневая, д. 5, номер в реестре СРО 006).

Публикация указанных сведений размещена в газете «Коммерсантъ» № 178(7868) от 28.09.2024.

09.06.2025 через систему подачи документов в электронном виде от Румянцева Б.В. поступило (зарегистрировано 10.06.2025) ходатайство о принятии обеспечительных мер в виде запрета финансовому управляющему имуществом Румянцева Бориса Викторовича осуществления действий по реализации (проведению торгов и заключения договора купли продажи) здания (жилого дома) с кадастровым номером 47:01:1704001:1190 по адресу Ленинградская область, Выборгский район, МО "Первомайское сельское поселение", п. Ленинское, ул. Аметистовая, д. 6, а также земельного участка с кадастровым номером

47:01:1706001:2423 по адресу Ленинградская область, Выборгский район, МО "Первомайское сельское поселение", пос. Ленинское, участок 75, до момента вступления в законную силу судебного акта в рамках спора по рассмотрению заявления Румянцева Бориса Викторовича о разногласиях в отношении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества и вступления в законную силу судебного акта в рамках спора по рассмотрению ходатайства финансового управляющего (Бабкина Олега Петровича) об утверждении порядка приобретения замещающего жилья.

В обоснование ходатайства о принятии обеспечительных мер должник указывает, что в настоящее время должником подано заявление о разрешении разногласий относительно положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества Румянцева Бориса Викторовича в части реализации Лота № 1 (в отношении здание (жилой дом) с кадастровым номером 47:01:1704001:1190 по адресу Ленинградская область, Выборгский район, МО "Первомайское сельское поселение", п. Ленинское, ул. Аметистовая, д. 6, а также земельный участок с кадастровым номером 47:01:1706001:2423 по адресу Ленинградская область, Выборгский район, МО "Первомайское сельское поселение", пос. Ленинское, участок 75), заявлено об исключении из конкурсной массы Румянцева Бориса Викторовича указанного имущества. Кроме того, судом также не рассмотрен вопрос об утверждении порядка приобретения замещающего жилья Румянцева Бориса Викторовича по заявлению финансового управляющего. Между тем торги по продаже единственного пригодного для проживания жилья должника назначены на 23.06.2025.

Рассмотрев заявление о принятии обеспечительных мер, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст. 32 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (по тексту – Закон о банкротстве), ч. 1 ст. 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (по тексту – АПК РФ) дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Вопросы, касающиеся мер по обеспечению требований кредиторов и интересов должника, регулируются ст. 46 Закона о банкротстве.

Согласно п. 1 ст. 46 Закона о банкротстве арбитражный суд по ходатайству заявителя или по ходатайству иного лица, участвующего в деле о банкротстве, вправе принять обеспечительные меры в соответствии с АПК РФ.

В ч. 1 ст. 90 АПК РФ установлено, что арбитражный суд по заявлению лица, участвующего в деле, может принять срочные временные меры, направленные на обеспечение иска или имущественных интересов заявителя (обеспечительные меры).

В соответствии с ч. 2 ст. 90 АПК РФ обеспечительные меры допускаются на любой стадии арбитражного процесса, если непринятие этих мер может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта, а также в целях предотвращения причинения значительного ущерба заявителю.

Согласно ст. 91 АПК РФ обеспечительными мерами могут быть, в частности, запрещение ответчику и другим лицам совершать определенные действия, касающиеся предмета спора, наложение ареста на денежные средства (в том числе денежные средства, которые будут поступать на банковский счет) или иное имущество, принадлежащие ответчику и находящиеся у него или других лиц.

В соответствии с пунктом 1 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 01.06.2023 № 15 «О некоторых вопросах принятия судами мер по обеспечению иска, обеспечительных мер и мер предварительной защиты» (далее - Постановление № 15), меры по обеспечению иска, обеспечительные меры, меры предварительной защиты (далее также - обеспечительные меры) принимаются судом в целях предотвращения нарушения прав, свобод и законных интересов заявителя или неопределенного круга лиц, снижения негативного воздействия допущенных нарушений, создания условий для надлежащего

исполнения судебного акта (глава 13 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, глава 8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, глава 7 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации).

Согласно пункту 14 Постановления № 15, рассматривая заявление о принятии обеспечительных мер, суд устанавливает наличие оснований для принятия обеспечительных мер, определяет, насколько конкретная мера, о принятии которой просит заявитель, связана с предметом заявленного требования, соразмерна ему и каким образом она обеспечит фактическую реализацию целей принятия обеспечительных мер (часть 2 статьи 91 АПК РФ).

Суд принимает обеспечительные меры при установлении хотя бы одного из оснований для их принятия (часть 2 статьи 90 АПК РФ).

В связи с этим при оценке доводов заявителя судам следует, в частности, иметь в виду:

- разумность и обоснованность требования заявителя о принятии обеспечительных мер;
- связь испрашиваемой обеспечительной меры с предметом заявленного требования;
- вероятность причинения заявителю значительного ущерба в случае непринятия обеспечительных мер;
- обеспечение баланса интересов сторон;
- предотвращение нарушения при принятии обеспечительных мер публичных интересов, интересов третьих лиц.

В пункте 15 Постановления № 15 разъяснено, что обеспечительные меры являются ускоренным и предварительным средством защиты, следовательно, для их принятия не требуется представления доказательств в объеме, необходимом для обоснования требований и возражений стороны по существу спора.

Для принятия обеспечительных мер заявителю достаточно обосновать наличие возможности наступления последствий, предусмотренных частью 2 статьи 90 АПК РФ.

На сайте ЕФРСБ в сети «Интернет» финансовым управляющим должника опубликовано сообщение № 18019563 от 13.05.2025 об объявлении торгов в виде открытого аукциона следующего имущества:

Лот № 1 - Здание (жилой дом), кадастровый номер: 47:01:1704001:1190, количество этажей – 2, адрес: Ленинградская область, Выборгский район, МО "Первомайское сельское поселение", п. Ленинское, ул. Аметистовая, д. 6; площадь: 287.4; земельный участок, кадастровый номер: 47:01:1706001:2423, местоположение: Ленинградская область, Выборгский район, МО "Первомайское сельское поселение", пос. Ленинское, участок 75; площадь: 4078 +/- 22, в состоянии "как есть". Классификатор Жилые здания (помещения) Начальная цена 108 000 000,00 Р Шаг аукциона 10,00 % Задаток 20,00 %,

Лот № 2 - Земельный участок, кадастровый номер: 47:26:0615001:109; местоположение: Ленинградская область, Тосненский район, массив "Ушаки", снт "Гутлов Ручей", уч. 234 площадь: 1200 +/- 24, в состоянии "как есть". Начальная цена 1 203 298,20 Р Шаг аукциона 10,00 %

Обращаясь с заявлением о разрешении разногласий, Румянцев Б.В. ссылается на то, что финансовым управляющим проводятся мероприятия по продаже единственного жилья должника в отсутствие утвержденного порядка приобретения замещающего жилья. Кроме того, оценка была проведена финансовым управляющим самостоятельно, имеются разногласия относительно стоимости имущества.

Таким образом, в рамках обособленного спора о разрешении разногласий подлежат установлению обстоятельства, касающиеся предмета торгов и возможности исключения данного имущества из конкурсной массы.

Обеспечительные меры, о применении которых заявлено Румянцевым Б.В., непосредственно связаны с предметом спора, направлены на сохранение существующего

состояния отношений между сторонами на период рассмотрения спора, отвечают критериям разумности и обоснованности и их применение обеспечит баланс интересов лиц, участвующих в деле.

При указанных обстоятельствах, суд считает, что ходатайство Румянцева Б.В. следует удовлетворить.

Также суд разъясняет, что лица, участвующие в деле, а также лица, чьи права и интересы нарушены в результате применения обеспечительных мер, вправе обратиться с ходатайством об их отмене в суд, их применивший, в порядке, предусмотренном статьей 97 АПК РФ, пунктом 4 статьи 46 Закона о банкротстве, представив объяснения по существу примененных мер, на основании которых суд повторно проверяет наличие оснований, установленных частью 2 статьи 90 АПК РФ.

Руководствуясь статьями 91-93, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

**определил:**

заявление Румянцева Бориса Викторовича о принятии обеспечительных мер удовлетворить.

Запретить финансовому управляющему Румянцева Бориса Викторовича Бабкину Олегу Петровичу осуществлять действия по реализации (проведению торгов и заключения договора купли-продажи) здания (жилого дома) с кадастровым номером 47:01:1704001:1190 по адресу Ленинградская область, Выборгский район, МО "Первомайское сельское поселение", п. Ленинское, ул. Аметистовая, д. 6, а также земельного участка с кадастровым номером 47:01:1706001:2423 по адресу Ленинградская область, Выборгский район, МО "Первомайское сельское поселение", пос. Ленинское, участок 75, до вступления в законную силу судебного акта в рамках спора по рассмотрению заявления Румянцева Бориса Викторовича о разногласиях в отношении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества и вступления в законную силу судебного акта в рамках спора по рассмотрению ходатайства финансового управляющего (Бабкина Олега Петровича) об утверждении порядка приобретения замещающего жилья.

Определение подлежит немедленному исполнению.

Судья

О.А. Терентьева

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 02.04.2024 4:55:43

Кому выдана Терентьева Оксана Александровна