

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Логинова, д. 17, г. Архангельск, 163000, тел. (8182) 420-980, факс (8182) 420-799

E-mail: info@arhangelsk.arbitr.ru, <http://arhangelsk.arbitr.ru>**ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

г. Архангельск

Дело № А05-1273/2024

21 июля 2025 года

Арбитражный суд Архангельской области в составе судьи Керниченко Т.Л.,
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Оррик А.В.,
рассмотрев в судебном заседании заявление (ходатайство) финансового управляющего
Зворыкиной Яны Юрьевны от 28.01.2025

о разрешении разногласий относительно предложенного финансовым управляющим
Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина,

поданное в дело о несостоятельности (банкротстве) должника – Чекалкиной
(Дворянкиной) Ольги Александровны (дата рождения: 02.12.1982, место рождения: гор.
Котлас Архангельской обл.; ИНН 290405984740; СНИЛС 051-573-226 39; адрес
регистрации: Архангельская. обл., г.Котлас),

при участии в заседании представителей: не явились (извещены)

установил:

определением Арбитражного суда Архангельской области от 21.03.2024 принято к
производству заявление Чекалкиной Ольги Александровны (далее – должник) о
признании её несостоятельной (банкротом), возбуждено производство по делу о
банкротстве гражданина.

Решением Арбитражного суда Архангельской области от 23.04.2024 Чекалкина
Ольга Александровна признана несостоятельной (банкротом), в отношении должника
введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев,
финансовым управляющим утверждена Зворыкина Яна Юрьевна.

Определением арбитражного суда от 23.10.2024 срок реализации имущества
гражданина Чекалкиной Ольги Александровны продлен на шесть месяцев.

29.01.2025 в Арбитражный суд Архангельской области в электронном виде
поступило заявление (ходатайство) финансового управляющего Зворыкиной Яны
Юрьевны о разрешении разногласий с должником относительно предложенного
финансовым управляющим Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации
имущества гражданина.

В пункте 1 данного Положения указан состав имущества, подлежащего продаже:

- Лот № 1: транспортное средство ФОРД ФОКУС 2010 года выпуска с
идентификационным номером (VIN) X9FPXXEEDPAJ82211 (имущество, приобретенное в
браке с Чекалкиным А.А.); начальная цена 700 000 руб.;

- Лот № 2: квартира общей площадью 42,4 кв.м по адресу: Архангельская обл.,
г.Котлас, ул.Октябрьская, с кадастровым номером 29:24:030203:672 (имущество,
приобретенное в браке с Чекалкиным А.А.); начальная цена 2 600 000 руб.

Определением от 05.02.2025 рассмотрение указанного ходатайства назначено судом в судебное заседание на 05.03.2025 в порядке, предусмотренном статьей 60 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Рассмотрение заявление отложено в настоящее судебное заседание.

Финансовый управляющий представила ходатайство об определении в качестве единственного жилого помещения, в отношении которого предоставляется исполнительский иммунитет, квартиру общей площади 57,7 кв.м по адресу: Архангельская обл., г. Котлас, ул. Гагарина, д. 35, кв. 94 с кадастровым номером 29:24:030201:231.

Должник в отзыве на заявление возражал против заявленных требований, при этом указал на заключение между супругами брачного договора, согласно которому между супругами, устанавливается режим личной раздельной собственности в отношении следующего имущества:

- квартиры, находящейся по адресу: Российская Федерация, Архангельская обл., г.о. Котлас, г. Котлас, ул. Октябрьская, д. 46, кв. 28, площадь: 42.4 кв.м., этаж №3, назначение: жилое, вид жилого помещения: квартира.

- автомобиля марки Форд Фокус, идентификационным номером (VIN) X9FPXXEEDPAJ82211, наименование (тип ТС) легковой комби (хэтчбек), 2010 года выпуска, кузов X9FPXXEEDPAJ82211, цвет черный, регистрационный знак О700НС29, состоящего на учете в ОГИБДД ОМВД России "Котласский" (г. Котлас), зарегистрирован на имя Чекалкиной Ольги Александровны на основании паспорта транспортного средства 39 РМ 029884, выданного ОГИБДД ОМВД России "Котласский" (г.Котлас) 10.07.2021, и свидетельства о регистрации транспортного средства 99 34 578587 выданного ГИБДД 1111026 10 июля 2021 года.

Согласно брачному договору, вышеуказанное имущество переходит в личную собственность Чекалкина Алексея Анатольевича и распоряжение этим имуществом осуществляется Чекалкиным Алексеем Анатольевичем без получения согласия супруги - Чекалкиной Ольги Александровны.

Лица, участвующие в деле, уведомленные надлежащим образом о времени и месте судебного разбирательства, в том числе путем публичного размещения информации в картотеке арбитражных дел по настоящему спору, в судебное заседание не явились, что не является препятствием для рассмотрения дела в их отсутствие.

Изучив материалы дела, суд установил следующие обстоятельства.

26.03.2025 в Арбитражный суд Архангельской области в электронном виде поступило заявление финансового управляющего должника Зворыкиной Яны Юрьевны (далее - заявитель) о признании сделки недействительной, в котором заявитель просит:

- 1) признать недействительным брачный договор от 25.01.2024, заключенный между Чекалкиной Ольгой Александровной и Чекалкиным Алексеем Анатольевичем;

- 2) применить последствия недействительности сделки в виде восстановления режима общей совместной собственности супругов на имущество, приобретенное Чекалкиной Ольгой Александровной и Чекалкиным Алексеем Анатольевичем в период брака.

Определением арбитражного суда от 28.04.2025 признан недействительным брачный договор, заключенный 25 января 2024 года между Чекалкиным Алексеем Анатольевичем и Чекалкиной Ольгой Александровной, применены последствия недействительности договора в виде восстановления режима общей совместной собственности супругов на имущество, приобретенное Чекалкиным Алексеем Анатольевичем и Чекалкиной Ольгой Александровной в период брака.

Согласно пункту 1 статьи 213.25 Закона о банкротстве всё 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.

В силу пункта 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения проект положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

В течение двух месяцев собрание кредиторов или комитет кредиторов должны утвердить указанное положение. Собрание кредиторов или комитет кредиторов вправе утвердить иной порядок продажи имущества должника, чем тот, который предложен финансовым управляющим.

Сведения об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества включаются финансовым управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

В течение двух месяцев с даты включения указанных сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве лица, участвующие в деле о банкротстве, вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о разногласиях относительно утвержденного положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина. По результатам разрешения разногласий арбитражный суд выносит определение об утверждении положения о порядке, об условиях, о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества. Указанное определение может быть обжаловано.

Согласно п. 2 ст. 213.26 Закона о банкротстве 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. Драгоценности и другие предметы роскоши, стоимость которых превышает сто тысяч рублей, и вне зависимости от стоимости недвижимое имущество подлежат реализации на открытых торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом (п. 3 ст. 213.26 Закона о банкротстве).

В ходе процедуры реализации финансовым управляющим установлено, что должнику на праве общей совместной собственности с супругом принадлежат следующие объекты недвижимости:

- транспортное средство ФОРД ФОКУС 2010 года выпуска с идентификационным номером (VIN) X9FPXXEEDPAJ82211 (имущество, приобретенное в браке с Чекалкиным А.А.);

- квартира общей площадью 42,4 кв.м по адресу: Архангельская обл., г.Котлас, ул.Октябрьская, с кадастровым номером 29:24:030203:672;

- квартира общей площадью 57,7 кв.м по адресу: Архангельская обл., г.Котлас, ул.Гагарина, с кадастровым номером 29:24:030201:231.

Определением Арбитражного суда Архангельской области от 23.06.2025 по настоящему делу должнику, Чекалкину А.А. предложено представить письменное мнение должника относительно выбора жилого помещения, в отношении которого предоставляется исполнительский иммунитет, а финансовому управляющему предложено указать жилое помещение, в отношении которого управляющий самостоятельно предоставляет исполнительский иммунитет.

Письменное мнение не поступило.

Из представленных финансовым управляющим документов, усматривается, что должник с семьей проживают в квартире, расположенной по адресу: Архангельская обл., г.Котлас, ул.Гагарина, с кадастровым номером 29:24:030201:231. Должник, ее супруг и дети зарегистрированы в указанной квартире по месту жительства, должник и дети с 2011 года, ее супруг - с 2017 года.

Согласно пункту 3 статьи 213.25 из конкурсной массы исключается имущество, на которое не может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским процессуальным законодательством.

Согласно положениям статьи 24 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданин отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, за исключением имущества, на которое в соответствии с законом не может быть обращено взыскание. Перечень имущества граждан, на которое не может быть обращено взыскание, устанавливается гражданским процессуальным законодательством.

Пунктом 1 статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее – ГПК РФ) установлено, что взыскание по исполнительным документам не может быть обращено на принадлежащее гражданину-должнику на праве собственности жилое помещение, если для гражданина-должника оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением.

В пункте 3 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 № 48 «О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан» разъяснено, что исполнительский иммунитет в отношении единственного пригодного для постоянного проживания жилого помещения, не обремененного ипотекой, действует и в ситуации банкротства должника (пункт 3 статьи 213.25 Закона о банкротстве, абзац 2 части 1 статьи 446 ГПК РФ).

При наличии у должника нескольких жилых помещений, принадлежащих ему на праве собственности, помещение, в отношении которого предоставляется исполнительский иммунитет, определяется судом, рассматривающим дело о банкротстве, исходя из необходимости как удовлетворения требований кредиторов, так и защиты конституционного права на жилище самого гражданина-должника и членов его семьи, в том числе находящихся на его иждивении несовершеннолетних, престарелых, инвалидов, обеспечения указанным лицам нормальных условий существования и гарантий их социально-экономических прав.

В силу пункта 39 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2015 № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан» при рассмотрении дел о банкротстве граждан суды должны учитывать необходимость обеспечения справедливого баланса между имущественными интересами кредиторов и личными правами должника (в том числе его правами на достойную жизнь и достоинство личности).

С учетом установленных обстоятельств суд считает возможным определить в качестве единственного пригодного для проживания должника и членов его семьи помещение, расположенное по адресу: Архангельская обл., г.Котлас, ул.Гагарина, с

кадастровым номером 29:24:030201:231, в связи с чем, исключает указанное имущество из конкурсной массы.

Финансовым управляющим разработано Положение о продаже имущества должника:

- транспортного средства ФОРД ФОКУС 2010 года выпуска с идентификационным номером (VIN) X9FPXXEEDPAJ82211; начальная цена 700 000 руб.;

- квартиры общей площадью 42,4 кв.м по адресу: Архангельская обл., г.Котлас, ул.Октябрьская, с кадастровым номером 29:24:030203:672; начальная цена 2 600 000 руб.

Оценив представленные доказательства, суд не усматривает оснований для внесения изменений в предложенное финансовым управляющим Положение.

Представленное в дело Положение соответствует положениям Закона о банкротстве, мотивированных возражений относительно условий продажи имущества от лиц, участвующих в деле, не поступало.

Материалы дела не содержат сведений о том, что начальная продажная цена не соответствует рыночной стоимости имущества должника; при этом судом учтено, что проведенная финансовым управляющим оценка имущества не оспорена заинтересованными лицами, доказательства необходимости установления иной начальной цены продажи имущества в материалах дела отсутствуют.

Суд отмечает, что, как правило, разногласия лиц, участвующих в деле, относительно рыночной стоимости имущества нивелируются результатами торгов, поскольку по результатам торгов выявляется реальная рыночная цена имущества должника (в Положении предусмотрены этапы продажи как с повышением цены, так и с её понижением).

Таким образом, суд полагает возможным утвердить предложенное финансовым управляющим Положение в целях получения максимальной выручки в интересах всех кредиторов должника; начальная цена продажи имущества подлежит утверждению в размере, а именно транспортного средства ФОРД ФОКУС 2010 года выпуска с идентификационным номером (VIN) X9FPXXEEDPAJ82211; начальная цена 700 000 руб.; квартиры общей площадью 42,4 кв.м по адресу: Архангельская обл., г.Котлас, ул.Октябрьская, с кадастровым номером 29:24:030203:672; начальная цена 2 600 000 руб.

При этом, в силу пункта 7 ст. 213.26 Закона о банкротстве 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).

Судебные расходы, понесенные арбитражным управляющим из собственных средств, подлежат возмещению за счет средств должника.

Руководствуясь статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 60, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Арбитражный суд Архангельской области

ОПРЕДЕЛИЛ:

Удовлетворить ходатайство финансового управляющего, разрешить разногласия по вопросу о порядке продажи имущества должника.

Определить в качестве единственного пригодного для проживания должника и членов его семьи помещение, расположенное по адресу: Архангельская обл., г.Котлас, ул.Гагарина, с кадастровым номером 29:24:030201:231.

Утвердить предложенное финансовым управляющим Положение о порядке, об условиях и о сроках продажи имущества Чекалкиной Ольги Александровны.

Установить начальную цену продажи транспортного средства ФОРД ФОКУС 2010 года выпуска с идентификационным номером (VIN) X9FPXXEEDPAJ82211 в размере 700 000 руб.

Установить начальную цену продажи квартиры общей площадью 42,4 кв.м по адресу: Архангельская обл., г.Котлас, ул.Октябрьская, с кадастровым номером 29:24:030203:672; начальная цена 2 600 000 руб.

Возвратить Зворыкиной Яне Юрьевне из федерального бюджета 7 500 руб. государственной пошлины, уплаченной по чеку от 10.07.2025.

Определение может быть обжаловано в течение месяца со дня его вынесения в Четырнадцатый арбитражный апелляционный суд путем подачи апелляционной жалобы через Арбитражный суд Архангельской области.

Судья

Т.Л. Керниченко

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 18.07.2025 6:09:11

Кому выдана Керниченко Татьяна Леонидовна