



## Арбитражный суд Краснодарского края

www.krasnodar.arbitr.ru, 350063, г. Краснодар, ул. Постовая, 32

### О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Краснодар

22 сентября 2025 года

Дело № А32-30253/2023

4/405-Б-3-Р

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи Бочкарева С.В., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Канаметовым К.Н., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление

финансового управляющего

по делу о несостоятельности (банкротстве) Зебелян Марины Дживановны, дата рождения: 12.11.1980, место рождения: с. Молдовка Адлерский район Краснодарский край, место жительства: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Мира, д. 9/1, пом. 15-17, ИНН: 231710730784, СНИЛС: 195-057-821-97,

о разрешении разногласий,

### У С Т А Н О В И Л:

Зебелян Марина Дживановна (далее – заявитель, должник) обратилась в Арбитражный суд Краснодарского края с заявлением о признании себя несостоятельной (банкротом).

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 04.03.2024 в отношении должника введена процедура реализации имущества.

В Арбитражный суд Краснодарского края обратился финансовый управляющий с заявлением о разрешении разногласий с должником по вопросу реализации 1/21 доли нежилого помещения с кадастровым номером 23:49:0407004:6930 с начальной ценой продажи 100 000 рублей, просит разрешить возникшие разногласия путем утверждения порядка продажи имущества должника в редакции финансового управляющего.

В соответствии с пунктом 35 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17.12.2024 № 40 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие Федерального закона от 29 мая 2024 года № 107-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" и статью 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации» **лица, участвующие в деле о банкротстве (статья 34 Закона о банкротстве), извещаются о таком деле в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 121 АПК РФ, однократно. В дальнейшем указанные лица самостоятельно принимают меры по получению информации о движении дела и принятых судебных актах в порядке, предусмотренном частью 6 статьи 121 АПК РФ, в том числе о каждом новом обособленном споре в деле о банкротстве.** В то же время, если у суда имеется информация о том, что лицо осведомлено о деле о банкротстве, правило части 1 статьи 121 АПК РФ о первом извещении не применяется. **Такое лицо принимает меры по получению информации о движении дела и принятых судебных актах в порядке, предусмотренном частью 6 статьи 121 АПК РФ, самостоятельно.** Например, такой порядок применяется в отношении действующего или бывшего руководителя должника при рассмотрении споров об истребовании у него документов и материальных ценностей (пункт 3.2 статьи 64, абзац четвертый пункта 1 статьи 94, абзац второй пункта 2 статьи 126 Закона о банкротстве).

Ранее от финансового управляющего поступили дополнения к заявленным требованиям.

От должника поступили возражения на заявленные требования, указал, что спорный объект недвижимости является общедолевой собственностью, данное имущество является неделимым и отсутствует возможность пользование спорным имуществом третьими лицами, т.к. является составной частью квартиры.

Должник также приобщил фотографии спорного имущества (приложения к возражениям) и указал, что доступ к нему возможен только через квартиру.

К настоящему судебному заседанию от финансового управляющего поступили доказательства направления в адрес долевых собственников предложение о возможности приобретения спорной доли, принадлежащей должнику.

Исследовав доводы участников спора, суд пришел к следующему.

Из материалов дела следует, что финансовым управляющим установлено наличие у должника следующего имущества:

- 1/21 доли нежилого помещения с кадастровым номером 23:49:0407004:6930.

Из выписки из Единого государственного реестра недвижимости о характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером 23:49:0407004:6930 установлены следующие участники долевой собственности объекта с кадастровым 23:49:0407004:6930: Мильков Дмитрий Викторович (1/21), Сорокоумова Элина Азатовна (13/84), Захарова Галина Федоровна (13/84), Пономарева Наталья Васильевна (13/84), Заболоцкий Василий Иванович (1/21), Пономарева Наталья Васильевна (13/42), Колошин Олег Николаевич (1/21), Хочевская Ольга Ивановна (1/21), Пономарева Наталья Васильевна (15/42), Ланик Олег Николаевич (1/21), Акимова Любовь Петровна (1/21), Пономарева Наталья Васильевна (16/42), Резников Кирилл Юрьевич (1/21), Яглов Алексей Александрович (1/21), Пономарева Наталья Васильевна (18/42), Пономарева Наталья Васильевна (20/42), Кирпун Валентина Николаевна (1/21), Зебелян Марина Джигановна (1/21), Пономарева Наталья Васильевна (22/42), Савватеева Светлана Анатольевна (1/21), Пономарева Наталья Васильевна (24/42), Кувшинова Татьяна Викторовна (1/21), Пономарева Наталья Васильевна (26/42), Чайлян Арутюн Альбертович (1/42), Дердерян Рузана Тиграновна (1/42), Пономарева Наталья Васильевна (28/42), Семенова Виктория Вильдановна (1/21), Пономарева Наталья Васильевна (15/21), Лазарева Ирина Владимировна (1/21), Пономарева Наталья Васильевна (16/21), Гомзякова Елена Владимировна (1/21), Пономарева Наталья Васильевна (17/21), Галлерова Ольга Михайловна (1/21), Пономарева Наталья Васильевна (18/21), Попов Эдуард Владимирович (1/21), Попова Юлия Александровна (1/21), Пономарева Наталья Васильевна (19/21), Соснина Людмила Петровна (1/21), Пономарева Наталья Васильевна (20/21), Пономарева Наталья Васильевна.

Финансовым управляющим подготовлен проект положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Зебелян Марины Джигановны: 1/21 доля в праве собственности на нежилое помещение с кадастровым номером 23:49:0407004:6930 с начальной ценой продажи 100 000,00 рублей.

Финансовым управляющим проведено собрание кредиторов в форме заочного голосования с 09 до 10 ч. 18.11.2024 в 09:00 по московскому времени с повесткой дня об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества.

Согласно Протоколу №1 собрания кредиторов Зебелян Марины Джигановны от 18 ноября 2024 года собрание кредиторов признано неправомочным.

В последующем финансовым управляющим проведено повторное собрание кредиторов в форме заочного голосования с 09 до 10 ч. 13.01.2025 в 09:00 по московскому времени с повесткой дня об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества.

Согласно Протоколу №2 собрания кредиторов Зебелян Марины Дживановны от 13 января 2025 года повторное собрание кредиторов признано неправомочным.

Должником в адрес финансового управляющего направлены возражения относительно реализации спорного имущества по мотивам того, что спорное имущество является неделимым и отсутствует возможность пользование спорным имуществом третьими лицами, т.к. является составной частью квартиры.

Финансовый управляющий, с учетом поступления возражений от должника, обратился в суд с рассматриваемым требованием.

Исследовав материалы дела, суд пришел к следующему.

Согласно статье 32 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве), пункту 1 статьи 223 АПК РФ, дела о несостоятельности (банкротстве) юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными Законом о банкротстве.

Порядок рассмотрения разногласий, заявлений, ходатайств и жалоб в деле о банкротстве установлен в статье 60 Закона о банкротстве, согласно которой предусмотрена возможность защиты прав и законных интересов кредиторов и других лиц, участвующих в деле о банкротстве, путем обжалования конкретных действий (бездействия) арбитражного управляющего.

Согласно пункту 1 статьи 60 Закона о банкротстве, заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, между ним и должником, жалобы кредиторов на нарушение их прав и законных интересов рассматриваются в заседании арбитражного суда не позднее чем через один месяц с даты получения указанных заявлений, ходатайств и жалоб, если иное не установлено настоящим Федеральным законом.

По результатам рассмотрения указанных заявлений, ходатайств и жалоб арбитражный суд выносит определение.

В силу пункта 3 статьи 139 Закона о банкротстве после проведения инвентаризации и оценки имущества должника управляющий приступает к его продаже.

Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей. Оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном статьей 130 Закона о банкротстве. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

Согласно положениям 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.

В силу пункта 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном названным 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 Законом о банкротстве.

Продаже на торгах, проводимых в электронной форме, подлежит среди прочего вещь, рыночная стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, в том числе неделимая вещь, сложная вещь, главная вещь и вещь, связанная с ней общим назначением (принадлежность) (абзац седьмой пункта 3 статьи 111 Закона о банкротстве). Исходя из буквального толкования названной нормы имущество, стоимость которого не превышает 500 000 рублей, допускается в соответствующих случаях к продаже по договорам купли-продажи.

В рассматриваемом случае, возражения должника мотивированы тем, что спорная доля в праве собственности является неделимым и отсутствует возможность пользование спорным имуществом третьими лицами, т.к. является составной частью квартиры.

Вместе с тем, судом отмечается, что согласно положениям пункта 3 статьи 111 Закона о банкротстве продаже на торгах подлежит, в том числе неделимая вещь, стоимость которой не превышает 500 000 рублей.

Из материалов дела следует, что стоимость спорного имущества согласно представленному положению составляет 100 000 рублей.

Кроме того, судом установлено, что финансовым управляющим направлены в адреса долевых собственников предложение о возможности реализовать свое преимущественное право покупки спорной доли должника по стоимости, равной начальной цене на торгах.

Предложение о согласии на выкуп доли должника от долевых собственников в материалы дела не поступали.

При изложенных обстоятельствах, установив соответствии представленного финансового управляющим положения о продаже имущества должника, суд приходит к выводу о необходимости разрешений возникших разногласий путем утверждения положения о продаже имущества должника в редакции, представленной финансовым управляющим.

Руководствуясь ст. ст. 184-186, 223 АПК РФ, суд

#### **О П Р Е Д Е Л И Л:**

разрешить разногласия между финансовым управляющим и Зебелян Мариной Дживановной путем утверждения положения о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества Зебелян Марины Дживановны, в редакции, предложенной финансовым управляющим.

Определение может быть обжаловано в порядке, предусмотренном разделом VI АПК РФ, в арбитражный суд апелляционной инстанции в месячный срок со дня его вынесения.

**Судья**

**С.В. Бочкарев**