



## А Р Б И Т Р А Ж Н Ы Й С У Д А Л Т А Й С К О Г О К Р А Я

---

656015, Барнаул, пр. Ленина, д. 76, тел.: (3852) 29-88-05

[http:// www.altai-krai.arbitr.ru](http://www.altai-krai.arbitr.ru), e-mail: [a03.info@arbitr.ru](mailto:a03.info@arbitr.ru)

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Барнаул

Дело № А03–2902/2020

04 мая 2026 года

Резолютивная часть определения оглашена 20 апреля 2026 года.

Полный текст определения изготовлен 04 мая 2026 года.

Арбитражный суд Алтайского края в составе судьи Закакуева И.Н., при ведении протокола судебного заседания секретарем Брагиной К.С., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление Конюхова Евгения Витальевича о признании недействительным решение собрания кредиторов должника от 05.03.2025 года по дополнительному вопросу №2 повестки дня: Утвердить положение о продаже, об условиях и о сроках реализации имущества Конюхова Евгения Витальевича,

Конюховой Инны Владимировны о признании решения собрания кредиторов Конюхова Е.В., проведенного 05 марта 2025 г. недействительным,

разрешить разногласия между Конюховой И.В. и финансовым управляющим по вопросу утверждения положения о продаже, об условиях и о сроках реализации имущества Конюхова Евгения Витальевича,

при участии в судебном заседании:

от должника - Михеева Л.В., по доверенности от 14.04.2025,

от ООО "УК "Бийсктранссервис" – Федорин А.И., по доверенности от 03.02.2025 года,

от финансового управляющего - Синцов М.В., по паспорту (посредством веб-конференции),

от Конюховой И.В. – Селянинова А.А., по доверенности от 18.10.2023, (посредством веб- конференции), (после перерыва),

от кредитора – Крысин С.В., по паспорту, (после перерыва),

от иных лиц – не явились, извещены надлежащим образом.

## У С Т А Н О В И Л:

04.03.2020 в Арбитражный суд Алтайского края поступило заявление Конюхова Евгения Витальевича, (13.01.1966 г.р., уроженца г.Прокопьевска Кемеровской области, ИНН 220404281806, СНИЛС 055-782-147-82, зарегистрированного по адресу: 659370, Алтайский край, Бийский район, поселок Семеновод, улица Прибрежная, дом 10) о признании его несостоятельным (банкротом).

Определением Арбитражного суда Алтайского края от 10.03.2020 возбуждено производство о признании его несостоятельным (банкротом).

Определением Арбитражного суда Алтайского края от 17.07.2020 (резолютивная часть объявлена 16.07.2020) заявление Конюхова Евгения Витальевича признано обоснованным и в отношении него введена процедура, применяемая в деле о банкротстве, - реструктуризация долгов гражданина. Финансовым управляющим утвержден Емелин Павел Сергеевич.

Информация о введении процедуры реструктуризации долгов гражданина опубликована в газете «Коммерсантъ» № 131 от 25.07.2020.

Решением Арбитражного суда Алтайского края от 30.11.2020 Конюхов Евгений Витальевич признан несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыта процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Емелин Павел Сергеевич.

Информация о введении процедуры реализации имущества гражданина опубликована в газете «Коммерсантъ» № 224 от 05.12.2020.

Определением Арбитражного суда Алтайского края от 27.12.2023 Емелин Павел Сергеевич освобожден от исполнения обязанностей финансового управляющего имуществом должника Конюхова Евгения Витальевича, финансовым управляющим должника утвержден Мосолов Дмитрий Владимирович (ИНН 222302769620).

Определением Арбитражного суда Алтайского края от 30.05.2025 суд отстранил Мосолова Дмитрия Владимировича от исполнения обязанностей финансового управляющего имуществом должника Конюхова Евгения Витальевича, финансовым управляющим утвержден Синцов Максим Викторович.

Срок процедуры реализации имущества неоднократно продлевался, последний раз до 10.08.2026.

В рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Конюхова Евгения Витальевича в арбитражный суд 25.03.2025 нарочно в суд поступило заявление Конюхова Евгения Витальевича о признании недействительным решения собрания кредиторов должника от 05.03.2025 по дополнительному вопросу №2 повестки дня: утвердить положение о продаже, об условиях и о сроках реализации имущества Конюхова Евгения Викторовича.

Определением Арбитражного суда Алтайского края от 01.04.2025 заявление принято к рассмотрению, назначено судебное заседание на 24.04.2025.

02.04.2025 в арбитражный суд поступило заявление Конюховой Инны Владимировны о признании решения собрания кредиторов Конюхова Е.В., проведенного 05 марта 2025 года недействительным, разрешить разногласия между Конюховой И.В. и финансовым управляющим по вопросу утверждения положения о продаже, об условиях и о сроках реализации имущества Конюхова Евгения Витальевича.

В связи с тем, что обособленные споры являются однородными, связаны между собой по основаниям возникновения заявленных требований и представленным доказательствам, во избежание риска принятия противоречащих друг другу судебных актов, на основании частей 2, 2.1 статьи 130 АПК РФ, суд по собственной инициативе объединил их в одно производство для совместного рассмотрения и определением Арбитражного суда Алтайского края от 09.04.2025 назначено судебное заседание на 24.04.2025.

Судебное заседание по объединенным обособленным спорам отложено на 25.05.2025.

15.04.2025 в суд поступило заявление финансового управляющего Конюхова Евгения Витальевича, Мосолова Дмитрия Владимировича, просит утвердить начальную продажную цену: - Лот № 1 – Земельный участок с жилым домом и сооружениями расположенные по адресу Республика Алтай, Турочакский район, с. Иогач, ул. Центральная, д. 41 в размере 33 407 407,40 рублей.

Определением Арбитражного суда Алтайского края от 22.04.2025 заявление принято к рассмотрению, назначено судебное заседание на 20.05.2025, в котором объявлялись перерывы, последний из них до 03.07.2025.

От представителя Конюховой И.В. 20.05.2025 через систему «Мой арбитр» поступило ходатайство об уточнении заявления, просит разрешить разногласия между Конюховой И.В. и финансовым управляющим по вопросу утверждения положения о продаже, об условиях и о сроках реализации имущества Конюхова Евгения Витальевича и утвердить положение в редакции, представленной Конюховой И.В.

В соответствии со статьей 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд принял уточненное заявление к рассмотрению.

По ходатайству представителя Конюховой И.В. протокольным определением Арбитражного суда Алтайского края от 03.07.2025 суд объединил рассмотрение заявления финансового управляющего Мосолова Дмитрия Владимировича с рассмотрением споров Конюхова Евгения Викторовича и Конюховой Инны Владимировны о разрешении разногласий.

Как следует из заявлений, Конюхов Евгений Витальевич, Конюхова Инна Владимировна не согласны с установленной ценой, считают её заниженной. Также Конюхова Инна Владимировна считает заниженным размер задатка в размере 0,25%, полагает необходимым идентифицировать каждый объект, расположенный на территории земельного участка.

По мнению должника, стоимость земельного участка с расположенными на нем строениями и сооружениями составляет 33 407 407,40 руб. Сведения получены из актуальных объявлений о продаже баз, земельных участков, домов на сайте «Авито». Проект

Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника в материалы дела должник не представил.

Конюховой И.В. изучен рынок схожих объектов недвижимости, расположенных в с.Иогач (находится на южном берегу, в северной оконечности Телецкого озера), основным направлением которого является туризм, считает, что комплекс объектов, расположенных на земельном участке должен рассматриваться как база отдыха и инвестиционный объект, способный приносить прибыль, а не как отдельные объекты недвижимости, указала, что рыночная стоимость только земельного участка без построек составляет 24 320 284,10 руб. Просит утвердить разработанный проект Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника с начальной ценой 33 407 407,40 руб.

От финансового управляющего 25.07.2025 (поступило через систему «Мой арбитр» 23.07.2025) поступило ходатайство об уточнении заявленных требований, просит утвердить продажу следующего имущества должника: Лот № 1: Земельный участок, кадастровый номер 04:03:090503:316, общей площадью 2 050,00 кв. м.; Жилой дом, кадастровый номер 04:03:090503:1242, общей площадью 30,9 кв. м.; Жилой дом, незавершенный строительством и не введенный в эксплуатацию, Литер А, общей площадью 206,1 кв. м.; Жилой дом, незавершенный строительством и не введенный в эксплуатацию, Литер В, общей площадью 109,6 кв. м.; Нежилое здание, кадастровый номер 04:03:090503:691, общей площадью 108 кв. м.; Баня, душ, незавершенные строительством и не введенные в эксплуатацию, Литер Д, общей площадью 30,6 кв. м., расположенные по адресу Республика Алтай, Турочакский район, с. Иогач, ул. Центральная, д. 41 (41А) с начальной ценой 28 232 095,99 рублей. Представлено обоснование решения об определении рыночной стоимости имущества должника Конюхова Евгения Витальевича и его начальной цены при продаже на торгах:

№ п/п	Наименование имущества	Рыночная стоимость (в рублях)	Обоснование рыночной цены	Начальная цена на торгах (в рублях)
1	Земельный участок, кадастровый номер 04:03:090503:316, общей площадью 2 050,00 кв. м., расположенный по адресу Республика Алтай, Турочакский район, с. Иогач, ул. Центральная, д. 41	24320284,10	Согласованная стоимость относительно стоимости аналогов (источник сведений о рыночной стоимости: портал «Авито»)	<b>28232095,99</b>
2	Жилой дом, кадастровый номер 04:03:090503:1242, общей площадью 30,9 кв. м., расположенный по адресу Республика Алтай, Турочакский район, с. Иогач, ул. Центральная, д. 41	601174,71	Кадастровая стоимость (источник сведений о кадастровой стоимости: <a href="https://roscadaster.com">https://roscadaster.com</a> )	
3	Жилой дом, незавершенный строительством и не введенный в эксплуатацию, Литер А, общей площадью 206,1 кв. м., расположенный по адресу Республика Алтай, Турочакский район, с. Иогач, ул. Центральная, д. 41	825104,07	Инвентаризационная стоимость (источник сведений об инвентаризационной стоимости: технический паспорт объекта недвижимости)	

4	Жилой дом, незавершенный строительством и не введенный в эксплуатацию, Литер В, общей площадью 109,6 кв. м., расположенный по адресу Республика Алтай, Турочакский район, с. Иогач, ул. Центральная, д. 41	505739,91	Инвентаризационная стоимость (источник сведений об инвентаризационной стоимости: технический паспорт объекта недвижимости)
5	Нежилое здание, кадастровый номер 04:03:090503:691, общей площадью 108 кв. м., расположенный по адресу Республика Алтай, Турочакский район, с. Иогач, ул. Центральная, д. 41А	1848731,53	Кадастровая стоимость (источник сведений о кадастровой стоимости: <a href="https://ros cadaster.com">https://ros cadaster.com</a> )
6	Баня, душ, незавершенные строительством и не введенные в эксплуатацию, Литер Д, общей площадью 30,6 кв. м., расположенный по адресу Республика Алтай, Турочакский район, с. Иогач, ул. Центральная, д. 41	131061,67	Инвентаризационная стоимость (источник сведений об инвентаризационной стоимости: технический паспорт объекта недвижимости)
		<b>28232095,99</b>	

Судебное заседание по объединенным спорам откладывалось, последний раз до 13.04.2026, в заседании объявлялся перерыв до 20.04.2026.

В судебном заседании представитель должника немотивированно возражал относительно установленной цены в размере 28 232 095,99 рублей, ссылаясь на то, что указанная стоимость не является рыночной.

Представитель Конюховой И.В., представители кредиторов не возражали относительно стоимости.

Суд неоднократно выносил на обсуждение вопрос о проведении судебной экспертизы по установлению рыночной стоимости имущества. Лица, участвующие в деле, не поддержали проведение судебной экспертизы.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства и материалы дела, изучив доводы заявления и отзыва, арбитражный суд пришел к следующим выводам.

В силу положений статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее АПК РФ), статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными федеральными законами, регуливающими вопросы несостоятельности (банкротства).

В силу пункта 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.

Согласно пункту 4 статьи 15 Закона о банкротстве в случае, если решение собрания кредиторов нарушает права и законные интересы лиц, участвующих в деле о банкротстве, лиц, участвующих в арбитражном процессе по делу о банкротстве, третьих лиц либо принято с нарушением установленных настоящим Федеральным законом пределов компетенции собрания кредиторов, такое решение может быть признано недействительным арбитражным судом, рассматривающим дело о банкротстве, по заявлению лиц, участвующих в деле о банкротстве, лиц, участвующих в арбитражном процессе по делу о банкротстве, или третьих лиц.

Таким образом, признание решения собрания кредиторов недействительным возможно только в двух случаях: если решение собрания кредиторов нарушает права и законные интересы лиц, участвующих в деле о банкротстве, лиц, участвующих в арбитражном процессе по делу о банкротстве, третьих лиц, или если решение собрания кредиторов принято с нарушением установленных настоящим Федеральным законом пределов компетенции собрания кредиторов.

В соответствии с п. 1 ст. 181.3 ГК РФ решение собрания недействительно по основаниям, установленным настоящим Кодексом или иными законами, в силу признания его таковым судом (оспоримое решение) или независимо от такого признания (ничтожное решение).

В соответствии с частями 1, 2 статьи 181.4. Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе в случае, если: 1) допущено существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания; 2) у лица, выступавшего от имени участника собрания, отсутствовали полномочия; 3) допущено нарушение равенства прав участников собрания при его проведении; 4) допущено существенное нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола (пункт 3 статьи 181.2).

Решение собрания не может быть признано судом недействительным по основаниям, связанным с нарушением порядка принятия решения, если оно подтверждено решением последующего собрания, принятым в установленном порядке до вынесения решения суда.

Статьей 181.5 ГК РФ предусмотрено, что, если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно: принято по вопросу, не включенному в

повестку дня, за исключением случая, если в собрании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества; принято при отсутствии необходимого кворума; принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания; противоречит основам правопорядка или нравственности.

Из материалов дела следует, что Конюхов Е.В. обратился в арбитражный суд с заявлением, в котором просит признать недействительным решение собрания кредиторов должника от 05.03.2025 по дополнительному вопросу №2 повестки дня: утвердить положение о продаже, об условиях и о сроках реализации имущества Конюхова Евгения Викторовича.

В рамках дела о банкротстве определением Арбитражного суда Алтайского края от 04.10.2024 суд признал недействительными сделками:

Договор дарения от 13.03.2015 г. между Конюховым Е.В., Конюховой Александрой Евгеньевной 15.04.1988 года рождения и Конюховой Анной Евгеньевной 18.06.2000 года рождения, действующей с согласия матери Конюховой Инны Владимировны 18.11.1966 года рождения,

Договор дарения от 13.07.2015 г. между Конюховой Александрой Евгеньевной 15.04.1988 года и Конюховой Анной Евгеньевной 18.06.2000 года рождения, действующей с согласия матери Конюховой Инны Владимировны 18.11.1966 года рождения,

Договор купли-продажи земельного участка и хозяйственного строения от 13.08.2018 г. между Голиковой Анной Анатольевной 18.06.2000 года рождения и Вайдуровой Жанной Анатольевной 11.11.1976 года рождения.

Применены последствия недействительности сделок, восстановлено право собственности у Конюхова Е.В. на земельный участок, находящийся по адресу: Республика Алтай, Турочакский район, с. Иогач, ул. Центральная, д. 41, кадастровый номер 04:03:090503:316 и следующие объекты недвижимости находящиеся по адресу: Республика Алтай, Турочакский район, с. Иогач, ул. Центральная, д. 41 «А»:

Нежилое строение (хозяйственная постройка) с кадастровым номером 04:03:090503:691;

Жилой дом с кадастровым номером 04:03:090503:1242;

Жилой дом незавершенное строительством и не введен в эксплуатацию;

Жилой дом незавершенное строительством и не введен в эксплуатацию;

Баня, душ незавершенное строительством и не введен в эксплуатацию.

Вайдурова Жанна Анатольевна обратилась в Седьмой арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой на определение Арбитражного суда Алтайского края от 04.10.2024.

Постановлением Седьмого арбитражного апелляционного суда от 25.12.2024 по делу №А03-2902/2020 определение оставлено без изменения, апелляционная жалоба – без удовлетворения.

Вайдурова Жанна Анатольевна, Голиков Анатолий Евгеньевич направили в Арбитражный суд Западно-Сибирского округа кассационную жалобу на определение Арбитражного суда Алтайского края от 04.10.2024, постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 25.12.2024.

Постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 14.04.2025 по делу №А03-2902/2020 определение Арбитражного суда Алтайского края от 04.10.2024 и постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 25.12.2024 по делу №А03-2902/2020 оставлено без изменений, кассационные жалобы без удовлетворения.

Согласно части 1 статьи 223 АПК РФ и статье 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

Отношения, связанные с банкротством граждан, регулируются положениями главы X Закона о банкротстве; отношения, связанные с банкротством граждан и не урегулированные главой X, регулируются главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI Закона о банкротстве (пункт 1 статьи 213.1 Закона о банкротстве).

Полномочия финансового управляющего указаны в статье 213.9 Закона о банкротстве, согласно которым он обязан принимать меры по выявлению имущества гражданина и обеспечению сохранности этого имущества.

Согласно части 1 статьи 213.25 Закона о банкротстве все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения 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, определенного пунктом 3 настоящей статьи.

Финансовым управляющим 05.03.2025 проведено собрание кредиторов должника, со следующей повесткой дня: 1. Отчет финансового управляющего (вопрос не ставится на голосование).

ООО «УК «БИЙСКТРАНССЕРВИС» в устной форме заявил о включении в повестку дня дополнительных вопросов: 1. Определение кандидатуры Арбитражного управляющего 2. Утвердить положение о продаже, об условиях и о сроках реализации имущества Конюхова Евгения Витальевича. Собранию кредиторов было предоставлена опись имущества, включенного в конкурсную массу на основании определения Арбитражного суда Алтайского

края от 04 октября 2024 года по делу А03-2902/2020, а также решение об оценке имущества. Финансовый управляющий предложил собранию кредиторов проголосовать о включении дополнительных вопросов в повестку дня собрания кредиторов.

Вопрос, поставленный на голосование: «Включить в повестку дня собрания кредиторов дополнительный вопрос: Утвердить положение о продаже, об условиях и о сроках реализации имущества Конюхова Евгения Витальевича» Мосолов Дмитрий Владимирович разъяснил порядок заполнения бюллетеней. Голосование от общего числа, включённых в реестр кредиторов, с учётом залоговых. Голосовали:

«ЗА» — 13 801 124 руб. 33 коп. (100,000 % от числа голосов конкурсных кредиторов и уполномоченных органов требования которых включены в реестр требований кредиторов).

«ПРОТИВ» — 0 руб. 00 коп. (0,000 %).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» — 0 руб. 00 коп. (0,000 %).

Бюллетеней недействительных нет.

Решили: включить в повестку дня собрания кредиторов дополнительный вопрос: утвердить положение о продаже, об условиях и о сроках реализации имущества Конюхова Евгения Витальевича. В повестку дня включен дополнительный вопрос №2: Утвердить положение о продаже, об условиях и о сроках реализации имущества Конюхова Евгения Витальевича.

Решили по второму дополнительному вопросу: утвердить Положение о продаже, об условиях и о сроках реализации имущества Конюхова Евгения Витальевича.

Собрание признано правомочным.

В соответствии с пунктом 1 статьи 15 Закона о банкротстве решения собрания кредиторов по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от числа голосов конкурсных кредиторов и уполномоченных органов, присутствующих на собрании кредиторов, если иное не предусмотрено данным Федеральным законом.

Положениями пункта 2 статьи 15 Закона о банкротстве определен исчерпывающий перечень решений, которые принимаются большинством голосов от общего числа голосов конкурсных кредиторов и уполномоченных органов, требования которых включены в реестр требований кредиторов.

В требовании о проведении собрания кредиторов должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку собрания кредиторов. Арбитражный управляющий не вправе вносить изменения в формулировки вопросов повестки собрания кредиторов, созываемого по требованию комитета кредиторов, конкурсных кредиторов и (или) уполномоченных органов (пункт 2 статьи 14 Закона о банкротстве).

Пункт 2 статьи 15 Закона о банкротстве предоставляет возможность включения в повестку дня собрания кредиторов дополнительных вопросов и принятия по ним решений. Решения о включении в повестку дня собрания кредиторов дополнительных вопросов, а также принимаемые по ним решения принимаются большинством голосов от общего числа голосов конкурсных кредиторов и уполномоченных органов, требования которых включены в реестр требований кредиторов (абзацы первый, одиннадцатый).

Следовательно, Закон о банкротстве, определяющий правила формирования основной повестки собрания кредиторов, закрепляет, что принятие решений о включении дополнительных вопросов в повестку дня собрания кредиторов, рассмотрение таких вопросов отнесены к компетенции собрания кредиторов. При этом решение о включении в повестку дня собрания кредиторов дополнительных вопросов и выносимые по ним решения принимаются на собрании кредиторов большинством голосов от общего числа голосов конкурсных кредиторов и уполномоченных органов, требования которых включены в реестр требований кредиторов. Данное предписание является специальным в отношении нормы подпункта 1 статьи 181.5 ГК РФ (пункт 1 статьи 181.1 ГК РФ).

На собрании кредиторов, состоявшемся 05.03.2025, его участниками с правом голоса приняты решения по вопросам повестки дня. Процедурных нарушений не установлено.

Доказательств, свидетельствующих о том, что оспариваемые решения собрания кредиторов должника от 05.03.2025 приняты с нарушением пределов компетенции собрания кредиторов и нарушают права законные интересы должника и других лиц, участвующих в деле о банкротстве, в материалы дела не представлено.

Особенности реализации имущества гражданина установлены в статье 213.26 Закона о банкротстве.

В соответствии с пунктом 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.

В соответствии с пунктом 2 статьи 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.

Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включенных в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

В материалы дела финансовым управляющим Синцовым М.В. представлен проект Положения о порядке, об условиях, о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества в размере 28 232 095,99 рублей. Решение об определении финансовым управляющим стоимости имущества должника лицами, участвующими в деле не оспорено. Мотивированных возражений относительно стоимости имущества, определенной финансовым управляющим не представлено, как и не представлено каких-либо сведений об иной стоимостной оценке, ходатайство о проведении экспертизы по установлению рыночной стоимости имущества участниками судебного процесса не заявлено, в том числе после неоднократных предложений суда. Также проект Положения о порядке, об условиях, о сроках реализации имущества гражданина скорректирован в части размера задатка, идентифицирован перечень имущества, входящего в лот. В указанной части возражений в ходе судебного заседания не поступало.

Учитывая правовую позицию Верховного Суда Российской Федерации в определениях от 28.02.2023 N 305-ЭС21-349(7) по делу N А40-261097/2019, от 25.11.2022 N 306-ЭС22-7529(3) по делу N А55-15192/2021, утверждение начальной продажной цены имущества не

означает, что имущество будет реализовано по данной цене. Действительная (рыночная) цена объекта может быть определена только в процессе его реализации на свободных торгах путем сопоставления спроса и предложения, то есть окончательная цена формируется по итогам торгов в результате конкуренции публичных предложений потенциальных покупателей.

К доводу представителя должника о несоответствии объектов, включенных в состав лота, определению Арбитражного суда Алтайского края от 04.10.2024, суд относится критически, так как идентичность объектов не опровергнута. Имущество должника проинвентаризировано финансовым управляющим, на основании определения Арбитражного суда Алтайского края от 04.10.2024 включено в состав конкурсной массы.

Довод об ошибочном включении объектов в конкурсную массу уже неоднократно заявлялся группой аффилированных лиц (Вайдурова Ж.А., Ломская В.К., Конюхов Е.В.) и был отклонен судами первой и апелляционной инстанций (определение Арбитражного суда Алтайского края от 04.07.2025 об отказе в удовлетворении ходатайства об исключении имущества из конкурсной массы, постановления Седьмого арбитражного апелляционного суда от 07.10.2025, 29.12.2025, 09.02.2026).

Представитель должника ссылается на наличие на земельном участке незарегистрированных в Росреестре объектов недвижимости (жилые дома, баня, душ). Вместе с тем, ни должник, ни кредиторы при рассмотрении спора не выразили готовности несения расходов на регистрацию указанных объектов.

Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» также не установлена обязанность финансового управляющего по регистрации объектов незавершенного строительства или самовольной постройки. В действующем законодательстве запрет по продаже земельного участка с расположенными на нем объектами незавершенного строительства отсутствует.

Из Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника следует, что указанные объекты входят в состав единого лота на выставленном на торги земельном участке.

Поскольку такие объекты недвижимости как баня, душ могут не иметь самостоятельного хозяйственного назначения, и могут не являться отдельным объектом гражданского оборота и признаков капитальности, в связи с чем, права на такие объекты не подлежат регистрации независимо от их физических характеристик и наличия отдельных элементов, обеспечивающих прочную связь данных сооружений с соответствующим земельным участком.

Объекты незавершенного строительства жилых домов не являются препятствием к реализации совместно с иными объектами капитального строительства, введенными в

эксплуатацию, так как назначение земельного участка предусматривает возможность возведения жилых зданий, и новый собственник не лишен возможности оформить соответствующие права, в том числе в случае доведения строительства до завершения.

Возможность легализации самовольной постройки закреплена в части 3 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, в том числе, если земельный участок, на котором расположено строение, находится в собственности, пожизненном наследуемом владении или постоянном (бессрочном) пользовании лица, претендующего на оформление недвижимости.

В соответствии с пунктом 41 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 12.12.2023 №44 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении норм о самовольной застройке» с иском о признании права собственности на самовольную постройку вправе обратиться лицо, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором возведена (создана) такая постройка (пункт 3 статьи 222 ГК РФ), в том числе в случае, если постройка возведена иным лицом (например, наследник, принявший наследство в виде земельного участка, на котором возведена (создана) самовольная постройка; собственник земельного участка, приобретший земельный участок, на котором расположена самовольная постройка; учредитель (участник), получивший оставшийся после удовлетворения требований кредиторов земельный участок ликвидированного юридического лица).

Также законодателем предусмотрен механизм приобретения права собственности в силу приобретательной давности.

Согласно разъяснениям, приведенным в пункте 12 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 09.12.2010 N 143 "Обзор судебной практики по некоторым вопросам применения арбитражными судами статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации", право собственности на самовольную постройку, созданную без получения необходимых разрешений, может быть приобретено в силу приобретательной давности лицом, добросовестно, открыто и непрерывно владеющим ею как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет, если сохранение такой постройки не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Таким образом, само по себе отсутствие регистрации в отношении объектов незавершенного строительства не повлечет ограничение круга потенциальных участников, не будет препятствовать формированию интереса к предмету торгов.

В процедуре реализации имущества гражданина, как и в конкурсном производстве, деятельность арбитражного управляющего должна быть подчинена цели этой процедуры - соразмерному удовлетворению требований кредиторов с максимальным экономическим

эффектом, достигаемым обеспечением баланса между затратами на проведение процедуры реализации имущества и ожидаемыми последствиями в виде размера удовлетворенных требований (статья 2 Закона о банкротстве, Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 3 (2018) от 14.11.2018 со ссылкой на определение Верховного Суда Российской Федерации от 19.04.2018 № 305-ЭС15-10675).

Преследуя эту цель, арбитражный управляющий должен, с одной стороны, предпринять меры, направленные на увеличение конкурсной массы должника, с другой стороны, деятельность арбитражного управляющего по наполнению конкурсной массы должна носить рациональный характер, не допускающий бессмысленных формальных действий, влекущих неоправданное увеличение расходов на проведение процедур, применяемых в деле о банкротстве, и прочих текущих платежей, в ущерб конкурсной массе и интересам кредиторов.

Проведение оценки этого имущества и регистрации права собственности должника повлечет явно неразумные расходы за счет конкурсной массы на оплату данных мероприятий, а сами эти мероприятия фактически не направлены на пополнение конкурсной массы и последующее удовлетворение требований кредитора.

Таким образом, доводы должника направлены на оттягивание момента начала процедуры торгов.

Как установлено судом первой инстанции, и подтверждено выводами суда апелляционной инстанции (стр.16-17 постановления Седьмого арбитражного апелляционного суда от 09.02.2026) доходы, позволяющие приобрести и построить объекты недвижимости, Вайдуровой Ж.А. не раскрыты на всем протяжении рассмотрения спора. Довод о том что, Вайдурова Ж.А. самостоятельно построила жилой дом является голословным и не подтвержденным документально.

Установлено, что спорное имущество, очевидно, было приобретено за счет средств ООО «УК «Бийсктранссервис». Денежные средства ООО «УК «Бийсктранссервис» были выведены Конюховым Е.В. в 2007 - 2008 г. Земельные участки Конюхов Е.В. приобрел в 2010 г. и 2006 г, хозяйственную постройку в 2009 г. Технический паспорт на юрту Конюхов Е.В. сделал в 2009 г. Следовательно расходы на покупку земли, хоз.постройки и на строительство юрты пришлось на 2009 - 2010 г.г. Следовательно, денежные средства ООО «УК «Бийсктранссервис» в размере 12 691 744,44 руб., выведенные Конюховым Е.В. в подконтрольные технические организации, в 2009-2010 г. находились во владении и распоряжении Конюхова Е.В.

Довод о том, что у Конюхова Е.В. имелись иные доходы, позволяющие приобрести и построить оспариваемую базу, не имеют значения т. к. 12 691 744,44 руб. значительная

сумма денежных средств до настоящего времени не возвращена ООО «УК «Бийсктранссервис», была потрачена на личные нужды Конюхова Е.В.

А учитывая отсутствие иных объектов движимого и недвижимого имущества у Конюхова Е.В. за период с 2000 г. по настоящее время, суд пришел к выводу о том, что именно на выведенные Конюховым Е.В. деньги была возведена оспариваемая «База», которую Конюхов Е.В. в 2015 г. технически перевел сначала на дочерей, а в 2018 г. на «приемных родителей» младшей дочери Анны.

Указанным определением также установлено, что цепочка сделок совершалась между аффилированными лицами, фактически в рамках семейного круга, при наличии обязательств у Конюхова Е.В. перед ООО «УК «Бийсктранссервис».

После вынесения определения Арбитражного суда Алтайского края от 04.10.2024, оставленного без изменения вышестоящими инстанциями Конюхов Е.В. и Вайдурова Ж.А., сменив представителей (Михеева Л.В. и Гаврилин Г.Г.) продолжили действия по недопущению обращения взыскания на имущество, возвращенное в конкурсную массу судом.

Так представители Михеева Л.В. и Гаврилин Г.Г., имеющие по спорам единую позицию, после обращения финансового управляющего с ходатайством об утверждении положения о реализации имущества должника инициировали следующие споры: о приостановлении производства по делу о банкротстве, о разъяснении судебного акта определения от 04.10.2024, об исправлении опечатки в определении от 04.10.2024 Арбитражного суда Алтайского края, о принятии дополнительного решения по определению от 04.10.2024, о привлечении заинтересованного лица по рассмотренному спору - определение от 04.10.2024, о разъяснении судебного акта - определения от 04.10.2024, о пересмотре судебного акта от 17.09.2020 по новым обстоятельствам, два заявления от разных лиц об исключении имущества из конкурсной массы.

В период с ноября 2025 года по февраль 2026 года суд принял к рассмотрению обособленные споры: о пересмотре определения от 04.10.2024 по вновь открывшимся обстоятельствам; о пересмотре определения от 13.10.2021, отказе заявителю Крысину С.В. в удовлетворении заявления о процессуальной замене требований с ООО «УК «БийскТрансСервис» на Крысина С.В. в размере 6 733 157,43 руб. по основаниям не проведения торгов; о признании зарегистрированного права за Конюховым Евгением Витальевичем на жилой дом общей площадью 30.9 кв.м, кадастровый номер 04:03:090503:1242, номер кадастрового квартала 04:03:090503, завершение строительства в 2020 году, расположенного по адресу: Республика Алтай, Турочакский район, с.Июгач, ул.Центральная, д.41, отсутствующим, признании недействительной и подлежащей аннулированию регистрационной записи №04:03:090503:1242-04/026/2025-3 от 10.02.2025 в

07:13:16 в ЕГРН за Конюховым Евгением Витальевичем на объект недвижимости с кадастровым номером 04:03:090503:1242; о пересмотре судебного акта по вновь открывшимся обстоятельствам, отмене определения Арбитражного суда Алтайского края от 24.10.2023 по делу №А03-2902/2020 в части вывода суда по установлению аффилированности Вайдуровой Жанны Анатольевны к Конюхову Евгению Витальевичу.

Часть из заявленных споров рассмотрена судом, в удовлетворении отказано.

В ходе судебного разбирательства представителем должника высказывались возражения относительно утверждения порядка реализации имущества должника в связи с тем, что Конюхову Е.В. не выделено единственное жилье.

Согласно пояснениям в адрес финансового управляющего в июле 2025 года поступило обращение Конюхова Е.В. с просьбой разрешить вопрос о выделении ему единственного жилья среди имущества, право на которое восстановлено на основании определения Арбитражного суда Алтайского края от 04.10.2024 по делу №А03-2902/2020, с выделением межевания земельного участка, проведения кадастровых работ и регистрационных действий по оформлению права собственности на имущество.

Следует отметить, что, на имущество, приобретенное за счет средств кредиторов не может распространяться исполнительский иммунитет (Постановление Конституционного Суда РФ от 26.04.2021 N 15-П "По делу о проверке конституционности положений абзаца второй части первой статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и пункта 3 статьи 213.25 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)").

Финансовым управляющим был исключен из конкурсной массы жилой дом (1/2 доля) по адресу Алтайский край, Бийский район, с/с Малоенисейское, сдт Прибрежное, ул. Прибрежная, д. 9, а также земельный участок под указанным жилым домом (жилое здание, расположенное по адресу: Алтайский край, Бийский район, садоводство «Прибрежное», ул. Прибрежная, д. 9, общей площадью 284,4 кв. м, кадастровый номер 22:04:340001:484, земельный участок, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Алтайский край, район Бийский, с/с Малоенисейский, сдт. Прибрежное, ул. Прибрежная, д. 9, площадью 1255 +/-25, кадастровый номер 22:04:470202:18). Право собственности на дом с земельным участком подтверждается вступившим в силу судебным актом (Решение Бийского районного суда от 15.05.2024 № 2-2720245).

Финансовым управляющим осуществлены действия по государственной регистрации права собственности Конюхова Е.В. на указанное имущество.

Информация представителя Конюхова Е.В. о том, что вышеуказанное имущество принадлежит Шинкаренко В.А. на основании договора купли-продажи, не подтверждена,

поскольку право собственности за Шинкаренко В.А. не зарегистрировано. Шинкаренко В.А. по данному адресу не зарегистрирован и доказательств его проживания не представлено. В любом случае указанный дом принадлежит на праве собственности должнику.

Доказательств осуществления Шинкаренко В.А. каких-либо платежей в оплату расходов, в том числе коммунальных, связанных с проживанием в данном жилом помещении при рассмотрении спора не представлено. Доводы представителя должника о том, что Шинкаренко В.А. препятствует проживанию Конюхова Е.В. в данном жилом помещении, не подтверждены материалами дела.

Подтвержденных объективными доказательствами обстоятельств, ограничивающих проживание Конюхова Е.В. в вышеуказанном доме, финансовым управляющим не установлено. Жилое помещение является пригодным для проживания. Правопритязания третьих лиц на вышеуказанное помещение отсутствуют, что подтверждается выписками из ЕГРН на жилое помещение, представленными в материалы дела о банкротстве.

В целях передачи должнику вышеуказанного жилого дома для проживания, Конюхову Е.В. и его представителю финансовым управляющим было направлено уведомление с предложением прибыть 01.04.2026 в 12:00 часов по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, Бийский район, садоводство «Прибрежное», ул. Прибрежная, д. 9.

01.04.2026 к 12:00 часам по указанному адресу прибыл представитель финансового управляющего Бобриков Сергей Александрович, представитель конкурсного кредитора ООО «УК Бийсктранссервис» - Федорин Алексей Иванович, кредитор по текущим обязательствам должника – Мосолов Дмитрий Владимирович. При этом ни Конюхов Е.В., ни его представитель в указанное место к указанному времени не явились, о невозможности явки финансового управляющего не известили.

Таким образом, Конюхов Е.В. не осуществил необходимые действия по принятию жилого дома для дальнейшего проживания и уклонился от получения единственного жилья, что свидетельствует о его незаинтересованности в проживании в доме по данному адресу.

Отдельно следует отметить, что в иных обособленных спорах, где заявителями – аффилированными лицами предпринимались попытки исключить из конкурсной массы реализуемые объекты, должник поддерживал полностью их требования, тем самым лишая себя возможности претендовать на жилое помещение в с. Иогач, одновременно уклоняясь от передачи ему жилого дома в г. Бийске.

Рассмотрев разногласия сторон, суд приходит к выводу об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина в редакции финансового управляющего Синцова М.В. от 23.07.2025 с начальной продажной ценой имущества в размере 28 232 095,99 рублей.

Определенная финансовым управляющим рыночная стоимость имущества является рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки. Учитывая, что Положением о порядке и условиях реализации имущества должника предусмотрена продажа с торгов (на повышение цены), при наличии на рынке спроса на указанное имущество возможна его реализация по действительной рыночной стоимости имущества.

Возражая против начальной цены продажи, определенной финансовым управляющим, должник не представил суду документов, подтверждающих доводы о том, что рыночная стоимость имущества должна быть выше.

Суд исходит из того, что рыночная стоимость имущества максимально точно определяется только в ходе открытых торгов при условии, что процедура проведения этих торгов не будет препятствовать участию в них всех заинтересованных лиц. Начальная цена в ходе торгов может измениться как в сторону повышения при наличии активного спроса, так и в сторону снижения при проведении повторных торгов. Оценка, проводимая управляющим, всегда будет приблизительной, основанной на определенной доле условностей и допущений.

При этом, установление очевидно завышенной цены является недопустимым, поскольку может снизить привлекательность продаваемого объекта для потенциальных покупателей.

На основании изложенного суд утверждает положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, в редакции финансового управляющего.

Руководствуясь статьей 60 Федерального Закона № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве), статьей 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

#### О П Р Е Д Е Л И Л:

Заявления Конюхова Евгения Витальевича о признании недействительным решение собрания кредиторов должника от 05.03.2025 года по дополнительному вопросу №2 повестки дня: Утвердить положение о продаже, об условиях и о сроках реализации имущества Конюхова Евгения Витальевича и Конюховой Инны Владимировны о признании решения собрания кредиторов Конюхова Е.В., проведенного 05 марта 2025 г. Недействительным оставить без удовлетворения.

Утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках продажи имущества должника Конюхова Евгения Витальевича в редакции финансового управляющего Синцова М.В. от 23.07.2025, установить начальную продажную цену имущества:

Лот № 1: Земельный участок, кадастровый номер 04:03:090503:316, общей площадью 2 050,00 кв. м.; Жилой дом, кадастровый номер 04:03:090503:1242, общей площадью 30,9 кв. м.; Жилой дом, незавершенный строительством и не введенный в эксплуатацию, Литер А,

общей площадью 206,1 кв. м.; Жилой дом, незавершенный строительством и не введенный в эксплуатацию, Литер В, общей площадью 109,6 кв. м.; Нежилое здание, кадастровый номер 04:03:090503:691, общей площадью 108 кв. м.; Баня, душ, незавершенные строительством и не введенные в эксплуатацию, Литер Д, общей площадью 30,6 кв. м., расположенные по адресу Республика Алтай, Турочакский район, с. Иогач, ул. Центральная, д. 41 (41А). с начальной ценой 28232095,99 рублей.

На определение может быть подана апелляционная жалоба в Седьмой арбитражный апелляционный суд в установленном законом порядке.

Судья Арбитражного  
суда Алтайского края

И.Н. Закакуев

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство  
Дата 02.02.2026 4:32:34  
Кому выдана Закакуев Илья Николаевич