



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ЗАПАДНО-СИБИРСКОГО ОКРУГА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

г. Тюмень

Дело № А03-2902/2020

Резолютивная часть постановления объявлена 09 сентября 2026 года.

Постановление изготовлено в полном объеме 23 сентября 2026 года.

Арбитражный суд Западно-Сибирского округа в составе:
председательствующего
судей

Зюкова В.А.,

Атрасевой А.О.,

Хвостунцева А.М. -

при ведении протокола помощником судьи Рахмеевой Д.Р. рассмотрел в судебном заседании с использованием системы веб-конференции кассационную жалобу Конюхова Евгения Витальевича на определение Арбитражного суда Алтайского края от 04.05.2026 (судья Закакуев И.Н.) и постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 29.06.2026 (судьи Камнев А.С., Дубовик В.С., Фаст Е.В.) по делу № А03-2902/2020 о несостоятельности (банкротстве) Конюхова Евгения Витальевича (ИНН 220404281806, далее - должник), принятые по заявлению должника о признании недействительным решения собрания кредиторов от 05.03.2025 по дополнительному вопросу № 2 повестки дня: «Утвердить положение о продаже, об условиях и о сроках реализации имущества Конюхова Е.В.», заявлению Конюховой Инны Владимировны о признании решения собрания кредиторов Конюхова Е.В. от 05.03.2025 недействительным и разрешении разногласий между Конюховой И.В. и финансовым управляющим по вопросу утверждения положения о продаже, об условиях и о сроках реализации имущества Конюхова Е.В.

В судебном заседании в режиме веб-конференции приняли участие: Крысин С.В., представитель Конюхова Е.В. - Михеева Л.В. по доверенности от 14.04.2025, представитель ООО «УК «БийскТрансСервис» - Минакова Е.В. по доверенности от 22.01.2026, финансовый управляющий Синцов М.В.

Суд установил:

должник обратился в арбитражный суд с заявлением 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 Е.В.

От Конюховой Инны Владимировны (далее – Конюхова И.В.) поступило заявление о признании решения собрания кредиторов Конюхова Е.В., проведенного 05.03.2025

недействительным, разрешении разногласий между Конюховой И.В. и финансовым управляющим по вопросу утверждения положения о продаже, об условиях и о сроках реализации имущества Конюхова Е.В.

От представителя Конюховой И.В. 20.05.2025 поступило ходатайство об уточнении заявления, просила разрешить разногласия между Конюховой И.В. и финансовым управляющим по вопросу утверждения положения о продаже, об условиях и о сроках реализации имущества Конюхова Е.В. и утвердить положение в редакции, представленной Конюховой И.В.

15.04.2025 в арбитражный суд поступило заявление финансового управляющего Мосолова Д.В., уточненное в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), в котором просил 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 руб. 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»)	28232095,99
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: https://roscadaster.com)	

3	Жилой дом, не завершённый строительством и не введённый 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, не завершённый строительством и не введённый 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: https://roscadaster.com)	
6	Баня, душ, не завершённые строительством и не введённые 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)	

Суд объединил в одно производство для совместного рассмотрения указанные заявления.

Определением Арбитражного суда Алтайского края от 04.05.2026, оставленным без изменения постановлением Седьмого арбитражного апелляционного суда от 29.06.2026, заявления о признании недействительным решение собрания кредиторов должника от 05.03.2025 по дополнительному вопросу № 2 повестки дня оставлены без удовлетворения.

Утверждено Положение о порядке, об условиях и о сроках продажи имущества должника Конюхова Е.В. в редакции финансового управляющего Синцова М.В. от 23.07.2025, установлена начальная продажная цена 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 28 232 095,99 руб.

Не согласившись с принятыми судебными актами, должник обратился с кассационной жалобой, в которой просит отменить определение Арбитражного суда Алтайского края от 04.05.2026 и постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 29.06.2026, просит принять по делу новый судебный акт, которым отказать в утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках продажи имущества должника до устранения нарушений: выделения должнику единственного жилья, регистрации объектов незавершенного строительства в установленном порядке, устранения неопределенности с адресами объектов.

Податель кассационной жалобы, с учетом принятых пояснений, указывает, что утверждение положения о торгах до разрешения вопроса о выделении единственного жилья является преждевременным и незаконным, поскольку в случае удовлетворения заявления должника о выделении единственного жилья состав лота № 1 подлежит изменению, проведение торгов до разрешения данного вопроса может привести к реализации единственного жилья должника, что сделает невозможным восстановление его прав; , в лот № 1 включены объекты незавершенного строительства, которые не зарегистрированы в едином государственном реестре недвижимости, что установлено в определении Арбитражного суда Алтайского края от 04.10.2024 по настоящему делу, при этом самовольная постройка не может быть объектом гражданского оборота и не подлежит продаже с торгов до признания права собственности на нее только в судебном порядке.

Кассатор полагает, что финансовый управляющий, формируя конкурсную массу и утверждая положение о торгах, обязан был установить фактический адрес объектов, исключив адрес с буквой «А» на основании распоряжения главы администрации от 30.03.2010 № 161; осуществить государственную регистрацию объектов незавершенного строительства; выставить на продажу имущество с надлежащими идентифицирующими характеристиками, позволяющими потенциальным покупателям точно определить предмет торгов.

От должника поступило ходатайство об отложении судебного заседания до рассмотрения апелляционной жалобы на определение Арбитражного суда Алтайского края от 12.05.2026 по делу № А03-2902/2020 об отказе в пересмотре определения суда от 04.10.2024 по вновь открывшимся обстоятельствам, что, по мнению кассатора, влияет на состав и законность лота № 1.

Суд кассационной инстанции, рассмотрев заявленное ходатайство, оснований для

отложения судебного заседания, предусмотренных в статье 158 АПК РФ, не усматривает, поскольку изложенные доводы не препятствуют рассмотрению доводов, приведенных в кассационной жалобе, и не создает в данном случае препятствий для проверки законности обжалуемых судебных актов.

Определением суда от 28.08.2026, на основании статьи 18 АПК РФ произведена замена судьи Казарина И.М. на судью Хвостунцева А.М.

Законность определения суда и постановления апелляционного суда проверена судом округа в соответствии со статьями 286, 288 АПК РФ.

Как установлено судами и следует из материалов дела, определением Арбитражного суда Алтайского края от 04.10.2024, оставленным без изменения постановлениями Седьмого арбитражного апелляционного суда от 25.12.2024 и Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 14.04.2025, суд признал недействительными сделками:

договор дарения от 13.03.2015 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 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 строительство и не введен в эксплуатацию; жилой дом незавершенное строительство и не введен в эксплуатацию; баня, душ незавершенное строительство и не введен в эксплуатацию.

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 дополнительные вопросы: 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». Принято решение о включении в повестку дня собрания кредиторов дополнительного вопроса об утверждении положения 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. По второму дополнительному вопросу решено утвердить Положение о продаже, об условиях и о сроках реализации имущества Конюхова Е.В.

Обращаясь с заявлениями в арбитражный суд, Конюхов Е.В., Конюхова И.В. выразили несогласие с установленной ценой имущества, считают ее заниженной, Конюхова И.В. полагает заниженным размер задатка в размере 0,25 %, необходимым идентифицировать каждый объект, расположенный на территории земельного участка, просили признать решение собрания кредиторов Конюхова Е.В., проведенного 05.03.2025 недействительным, разрешить разногласия между заявителями и финансовым управляющим по вопросу утверждения положения о продаже, об условиях и о сроках реализации имущества должника.

Финансовый управляющий, при обращении в арбитражный суд с заявлением указал о наличии оснований для утверждения начальной продажной цены (с учетом принятых судом уточнений): 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 продажи 28 232 095,99 руб.

Суд первой инстанции, разрешая разногласия, пришел 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 руб., об отсутствии оснований для удовлетворения требования о признании недействительным решения собрания кредиторов должника от 05.03.2025.

Апелляционный суд согласился с выводами суда первой инстанции.

Суд округа по итогам рассмотрения кассационной жалобы пришел к следующим выводам.

Согласно пункту 1 статьи 60 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных Законом о банкротстве, между ним и должником, жалобы кредиторов о нарушении их прав и законных интересов рассматриваются в заседании арбитражного суда в рамках дела о банкротстве должника.

Пунктом 1 статьи 15 Закона о банкротстве установлено, что 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 Законом о банкротстве.

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 Законом пределов компетенции собрания кредиторов.

Суды правильно исходили из того, что на собрании кредиторов от 05.03.2025 его участниками с правом голоса приняты решения по вопросам повестки дня. Процедурных нарушений допущено не было; 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.

По общему правилу в соответствии с положениями пункта 1 статьи 213.25 Закона о банкротстве все 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, за исключением имущества, определенного пунктом 3 названной статьи.

Согласно пункту 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина подлежит реализации на торгах в порядке, установленном Законом о банкротстве, если

иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда.

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.

Судами установлено, что 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 руб.

Утверждая Положение в редакции финансового управляющего, суды исходили из того, что решение об определении финансовым управляющим стоимости имущества должника лицами, участвующими в деле не оспорено, мотивированных возражений относительно стоимости имущества, определенной финансовым управляющим не представлено, не представлено каких-либо сведений об иной стоимостной оценке, ходатайство о проведении экспертизы по установлению рыночной стоимости имущества участниками судебного процесса не заявлено, проект Положения о порядке, об условиях, о сроках реализации имущества гражданина скорректирован в части размера задатка.

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, хозяйственные 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.

Суд указал, что 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».

Суды установили, что 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.

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.

Доводы кассационной жалобы выводы судов в указанной части по существу не опровергают.

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 уведомили.

С учетом изложенного, суд пришел к верному 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.

Финансовый управляющий пояснил, что производить регистрацию объектов незавершенного строительства было экономически нецелесообразно, так как стоимость

объектов не изменится, а на покупательский спрос регистрация также не повлияет, что подтверждаются также тем, что первый этап торгов уже проведен, и даже с указанием на имущество как на жилые дома незавершенные строительством, имущество не продано.

Кассатор данные доводы не опровергает, не представлено доказательств того, что постановка на учет объектов недвижимости как объектов незавершенного строительством повлечёт увеличение цены, кроме этого, заявленная цена продажи в размере 28 млн. рублей позволит не только погасить реестр требований кредиторов, но и должнику останется около 14 млн. рублей.

Из положения следует, что проведение торгов предлагается в форме аукциона, открытого по составу участников и форме предложения цены, по принципу повышения цены.

Таким образом, как верно указали суды рыночная цена объективно сформируется в ходе проведения продажи имущества путем повышения цены.

При этом финансовый управляющий оценил объекты недвижимости исходя из кадастровой стоимости, а также сведений из технических паспортов.

Достоверность указанной оценки стоимости имущества не оспорена, ходатайств о назначении экспертиз не заявлялось, самостоятельных заключений экспертов в материалы дела также не было представлено.

Довод должника о несоответствии объектов, выставленных на торги, судебному акту от 04.10.2024, потому как финансовый управляющий Синцов М.В. выставил на торги объекты по адресу: ул. Центральная, д. 41 (без буквы «А»), судом обоснованно отклонен, поскольку наличие лишней буквы не опровергает соответствия спорных объектов, финансовым управляющим указанное имущество было проинвентаризировано, на основании определения Арбитражного суда Алтайского края от 04.10.2024 включено в состав конкурсной массы должника, потенциальные покупатели имеют возможность осмотра реализуемого имущества.

Отклоняя доводы должника о наличии на земельном участке незарегистрированных в Росреестре объектов недвижимости (жилые дома, баня, душ), суд первой инстанции указал, что 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, при этом ни должник, ни кредиторы при рассмотрении спора не выразили готовности несения расходов на регистрацию указанных объектов.

Суд пришел к выводу о том, что 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.

Между тем судами не учтено следующее.

Извещение о проведении торгов должно содержать сведения об их предмете (пункт 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ)).

В пункте 10 статьи 110 Закона о банкротстве закреплена обязанность организатора торгов указывать в публикуемом сообщении о продаже имущества должника, в том числе сведения об имуществе, его составе, характеристиках.

Данная обязанность обусловлена необходимостью предоставления лицам, желающим принять участие в торгах, полной и доступной информации о реализуемом имуществе (определение Конституционного Суда Российской Федерации от 30.11.2021 № 2512-О).

Положение о продаже имущества должника является неотъемлемой частью правил проведения торгов, подчиненных общей цели конкурсного производства как ликвидационной процедуры: получение наибольшей выручки для проведения расчетов с кредиторами и уполномоченным органом.

Из пояснений финансового управляющего, следует, что объекты, незавершенные строительством, представляют собой незавершенные самовольные деревянные постройки (2 жилых дома, незавершенные строительством, баня, душ незавершенные строительством) никогда не были зарегистрированы на праве собственности за должником в Ростреестре, и вообще не были зарегистрированы. Данные объекты по своей сути являются самовольными постройками и обязательной регистрации не подлежат. В отношении указанных объектов уполномоченными органами не выдавалась разрешительная документация на их строительство, а также документы, подтверждающие их ввод в эксплуатацию. Действующее законодательство не закрепляет за финансовым управляющим обязанность производить обязательную регистрацию самовольно возведенных объектов незавершенного строительства. Производить регистрацию объектов незавершенного строительства экономически нецелесообразно, так как стоимость объектов не изменится, а на покупательский спрос регистрация также не повлияет.

Между тем, сведения об описании объекта должны быть достоверными и индивидуально-определенными, а также подтверждены правоустанавливающими документами. В противном случае, недостоверное описание объектов реализации может привести к ситуации, когда до потенциальных покупателей не будут доведены реальные сведения о составе, характеристиках имущества, что может повлечь признание торгов недействительными.

По смыслу статьи 110 Закона о банкротства описание предмета торгов должно включать в себя все существенные характеристики реализуемого имущества, которые могут повлиять на цену покупки.

Пункт 10 статьи 110 Закона о банкротстве, предусматривающий включение в сообщение о продаже имущества должника широкого спектра сведений, преследует цель обеспечения надлежащего информирования о предмете и условиях проведения торгов, их открытости и прозрачности.

Из указанного следует, что целью публикации в порядке статьи 110 Закона о банкротстве является надлежащее первичное описание объекта, то есть такое описание, которое позволит потенциальному покупателю определенно установить реализуемое имущество.

При этом указание в составе лотов на имущество как на жилые дома, не завершённые строительством, не соответствует фактическим обстоятельствам дела, поскольку данное имущество не зарегистрировано (не поставлено на учет) в регистрирующих органах (в Управлении Федеральной службы регистрации кадастра и картографии, в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество не отражены) как объект незавершённый строительством, разрешение на строительство не выдавалось, что может повлечь введение в заблуждение потенциальных покупателей, и повлечь признание торгов недействительными.

При этом финансовый управляющий в суде округа указал, что в случае приобретения вышеуказанного земельного участка новый собственник, будет иметь право снести данные объекты.

Суд округа принимает во внимание тот факт, что собрание кредиторов в своих интересах приняло решение о продаже такого имущества, будучи извещенным о том, что имущество не зарегистрировано, не поставлено на учет, разрешение на строительство не выдавалось (доказательств регистрации права собственности в установленном законом порядке на данное имущество в материалы дела не представлено), в этой связи суд кассационной инстанции приходит к выводу, что информация в объявлении о торгах не точно отражала фактическое состояние дел.

Принимая во внимание, что судами установлены фактические обстоятельства, в связи с необходимостью соблюдения законных интересов должника и кредитора, суд кассационной инстанции считает возможным, не передавая обособленный спор на новое рассмотрение, принять в указанной части новый судебный акт, утвердив Положение о порядке, об условиях и о сроках продажи следующего имущества должника Конюхова Евгения Витальевича в редакции финансового управляющего Синцова М.В. от 23.07.2025, конкретизировав, в том числе описав технические характеристики, имущества в составе лота № 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.; строительная конструкция, без правоустанавливающих документов, согласно технического паспорта - незавершённый строительством жилой дом, общей площадью 206,1 кв. м., 2 этажа, материал стен - деревянный, фундамент - бетонный ленточный, не зарегистрирован и не поставлен на кадастровый учет, разрешение на строительство не выдавалось; строительная конструкция, согласно техническому паспорту

- незавершенный строительством жилой дом, общей площадью 109,6 кв. м., материал стен - деревянный, фундамент - бетонный ленточный, не зарегистрирован и не поставлен на кадастровый учет, разрешение на строительство не выдавалось; нежилое здание, кадастровый номер 04:03:090503:691, общей площадью 108 кв. м.; строительная конструкция в виде бани, душа (согласно технического паспорта), общей площадью 30,6 кв. м., материал стен - деревянный, этаж 1, фундамент - бетонный, ленточный, не зарегистрирован и не поставлен на кадастровый учет, разрешение на строительство не выдавалось, расположенные по адресу Республика Алтай, Турочакский район, с. Иогач, ул. Центральная, д. 41 (41А). с начальной ценой продажи 28 232 095,99 руб.

При этом суд округа обращает внимание финансового управляющего (организатора торгов) о том, что процедура торгов подлежит проведению с начала (с первых торгов), учитывая изменение судебного акта в части наименования имущества, подлежащего реализации.

Рассмотрев кассационную жалобу в пределах, изложенных в ней доводов, суд округа не установил оснований для отмены судебных актов в остальной части.

Вместе с тем, учитывая, что процедура торгов подлежит проведению с начала (с первых торгов), должник, финансовый управляющий, кредиторы, иные заинтересованные лица вправе разместить объявление о торгах, помимо источников, указанных в положении, также и в иных средствах массовой информации, в том числе в местных источниках (газетах, чатах и пр.) по месту нахождения имущества, а также на онлайн – площадках (платформах) предназначенных для размещений объявлений о продаже (например- «Авито») в целях наиболее полного доведения до потенциальных покупателей информации о проведении торгов и, как следствие, возможности получения наиболее высокой стоимости от реализации имущества.

Также суд округа обращает внимание, что в положение о торгах, при необходимости, по заявлению лиц, участвующих в деле, могут быть внесены изменения, при наличии правовых, мотивированных оснований при строгом соблюдении баланса интересов лиц, участвующих в деле.

В остальной части определение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции отмене не подлежат.

Руководствуясь статьями 287, 289, 290 АПК РФ, Арбитражный суд Западно-Сибирского округа

п о с т а н о в и л :

определение Арбитражного суда Алтайского края от 04.05.2026 и постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 29.06.2026 по делу № А03-2902/2020 изменить в части наименования объектов, подлежащих реализации на торгах, изложив абзацы второй и третий судебных актов в следующей редакции.

Утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках продажи следующего имущества должника Конюхова Евгения Витальевича в редакции финансового

управляющего Синцова М.В. от 23.07.2025 - 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.; строительная конструкция, без правоустанавливающих документов, согласно технического паспорта - незавершенный строительством жилой дом, общей площадью 206,1 кв. м., 2 этажа, материал стен - деревянный, фундамент - бетонный ленточный, не зарегистрирован и не поставлен на кадастровый учет, разрешение на строительство не выдавалось; строительная конструкция, согласно техническому паспорту - незавершенный строительством жилой дом, общей площадью 109,6 кв. м., материал стен - деревянный, фундамент - бетонный ленточный, не зарегистрирован и не поставлен на кадастровый учет, разрешение на строительство не выдавалось; нежилое здание, кадастровый номер 04:03:090503:691, общей площадью 108 кв. м.; строительная конструкция в виде бани, душа (согласно технического паспорта), общей площадью 30,6 кв. м., материал стен - деревянный, этаж 1, фундамент - бетонный, ленточный, не зарегистрирован и не поставлен на кадастровый учет, разрешение на строительство не выдавалось, расположенные по адресу Республика Алтай, Турочакский район, с. Иогач, ул. Центральная, д. 41 (41А). с начальной ценой продажи 28 232 095,99 рублей.

В остальной части определение Арбитражного суда Алтайского края от 04.05.2026 и постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 29.06.2026 по делу № А03-2902/2020 оставить без изменения, кассационную жалобу - без удовлетворения.

Меры по приостановлению исполнения обжалуемых судебных актов по настоящему делу, принятые определением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 23.07.2026, отменить.

Постановление может быть обжаловано в Судебную коллегия Верховного Суда Российской Федерации в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия, в порядке, предусмотренном статьей 291.1 АПК РФ.

Председательствующий

В.А. Зюков

Судьи

А.О. Атрасева

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство
Дата 13.03.2026 5:20:35
Кому выдана Хвостунцев Андрей Михайлович
А.М. Хвостунцев

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство
Дата 03.04.2026 4:21:48
Кому выдана Зюков Василий Алексеевич

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство
Дата 03.04.2026 5:21:22
Кому выдана Атрасева Алёна Олеговна