



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД  
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

---

**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

**Дело №А43-23795/2017**

г. Нижний Новгород

«27» марта 2023 года

Резолютивная часть определения объявлена «20» марта 2023 года

Арбитражный суд Нижегородской области  
в составе судьи Пишина Алексея Георгиевича (шифр дела 18-214/12)  
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания  
Ибрагимовым Б.Т.,  
рассмотрев в судебном заседании объединенный обособленный спор по заявлению  
Лаптева Дмитрия Павловича - финансового управляющего Курлыковой Валентины  
Николаевны (09.03.1952 года рождения, ИНН 521400028143, г. Володарск Нижегородской  
области, ул. Мичурина, д.21, кв.39) об утверждении Положения о порядке, сроках и об  
условиях продажи имущества, заявлению Курлыковой Валентины Николаевны (09.03.1952  
года рождения, ИНН 521400028143, г. Володарск Нижегородской области, ул. Мичурина,  
д.21, кв.39) об исключении имущества из конкурсной массы,

третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора:  
Зверев Максим Витальевич – финансовый управляющий Савушина Алексея  
Александровича, Савушина Елена Николаевна, Савушин Николай Алексеевич, Савушин  
Алексей Александрович,

при участии:  
финансовый управляющий – Слепов С.И. (паспорт),  
от Юрицной О.В. – Глазов О.Ю. (по доверенности от 27.06.2018),  
от Курлыковой В.Н. – Щербаков О.А. (доверенность от 25.01.2021),  
Савушина Е.Н. (паспорт)

**У С Т А Н О В И Л:**

решением Арбитражного суда Нижегородской области от 17.08.2018 Курлыкова  
Валентина Николаевна (далее - должник) признана несостоятельным (банкротом). В  
отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина.

Определением арбитражного суда от 13.11.2019 финансовым управляющим  
Курлыковой В.Н. утвержден Лаптев Д.П.

Определением арбитражного суда от 30.09.2021 Лаптев Д.П. освобожден от  
исполнения обязанностей финансового управляющего должника. Финансовым  
управляющим Курлыковой В.Н. утвержден Слепов Сергей Иванович.

В Арбитражный суд Нижегородской области 04.12.2020 поступило заявление  
Лаптева Д.П. - финансового управляющего Курлыковой В.Н. об утверждении Положения о  
порядке, сроках и об условиях продажи имущества.

В Арбитражный суд Нижегородской области 04.12.2020 поступило заявление Курлыковой В.Н. об исключении имущества из конкурсной массы.

Определением арбитражного суда от 22.07.2021 заявление Лаптева Д.П. - финансового управляющего Курлыковой В.Н. об утверждении Положения о порядке, сроках и об условиях продажи имущества должника и заявление Курлыковой В.Н. об исключении имущества из конкурсной массы объединены в одно производство для совместного рассмотрения, судебное заседание отложено до 27.09.2022.

В рамках настоящего обособленного спора от представителя Курлыковой В.Н. поступило ходатайство о назначении судебной экспертизы на предмет установления рыночной стоимости имущества должника.

Как указано в пункте 7 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 04.04.2014 №23 "О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами законодательства об экспертизе", согласно положениям части 4 статьи 82, части 2 статьи 107 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) в определении о назначении экспертизы должны быть решены, в том числе, вопросы о сроке ее проведения, о размере вознаграждения эксперту (экспертному учреждению, организации), определяемом судом по согласованию с участвующими в деле лицами и экспертом (экспертным учреждением, организацией), указаны фамилия, имя, отчество эксперта.

Если для решения названных вопросов требуется дополнительное время, суд на основании статей 158, 163 АПК РФ может отложить судебное разбирательство (рассмотрение дела в предварительном судебном заседании) или объявить перерыв в судебном заседании (предварительном судебном заседании).

Для получения информации о возможности проведения экспертизы, ее стоимости и сроках проведения от лица, обладающего специальными знаниями, а при поручении проведения экспертизы экспертному учреждению (организации) - также и об экспертах, которым она может быть поручена, суд вправе направить указанному лицу (экспертному учреждению, организации) соответствующее определение об отложении судебного разбирательства (предварительного судебного заседания) или перерыве в судебном заседании (предварительном судебном заседании) либо выписку из протокола судебного заседания (предварительного судебного заседания).

Для решения названных вопросов, суд на основании статей 158, 163 АПК РФ откладывал судебное разбирательство, направив в заявленные сторонами экспертные учреждения запросы о предоставлении информации о возможности проведения экспертизы, стоимости экспертизы, сроках проведения экспертизы, а также об экспертах, которым может быть поручено проведение экспертизы (фамилия, имя, отчество эксперта, сведения о его образовании, специальности, стаже работы и занимаемой должности).

Определением суда от 11.10.2022 назначена судебная экспертиза.

На разрешение эксперта, поставлен следующий вопрос:

Определить начальную цену следующего имущества:

- Жилое помещение, квартира (площадь 67,8 кв.м.), адрес: Нижегородская область, г. Володарск, ул. Мичурина, д.24, кв.25, кадастровый номер 52:22:1100007:5449;
- Жилой дом (площадь 317,1 кв.м.), адрес: Нижегородская область, г. Володарск, ул. Профсоюзная, д.11, кадастровый номер 52:22:1100011:840;
- Земельный участок (площадь 1292 кв.м.), адрес: Нижегородская область, г. Володарск, ул. Профсоюзная, земельный участок 11, кадастровый номер 52:22:1100011:2;
- Нежилое помещение (площадь 27,1 кв.м.), адрес: Нижегородская область, г. Володарск, ул. Мичурина, Потребительский гаражный кооператив «Рассвет», гараж №68, кадастровый номер 52:22:1100007:5702.

Проведение экспертизы поручено обществу с ограниченной ответственностью «Приволжский центр финансового консалтинга и оценки - Орион» эксперту Кононюк Марии Николаевне.

После поступления в суд экспертного заключения производство по делу возобновлено.

В судебном заседании финансовый управляющий и представитель кредитора поддержали заявленные требования об утверждении Положения о порядке, сроках и об условиях продажи имущества, возражали против заявления Курлыковой Валентины Николаевны об исключении имущества из конкурсной массы.

Представитель должника поддержал заявления Курлыковой Валентины Николаевны об исключении имущества из конкурсной массы, возражал против утверждения Положения о порядке, сроках и об условиях продажи имущества, возражали против заявления Курлыковой Валентины Николаевны об исключении имущества из конкурсной массы в части реализации жилого дома.

От Савушина Николая Алексеевича в материалы дела поступило ходатайство о приостановлении производства по делу ввиду нахождения в длительной командировке в Ростовской области вследствие исполнения служебных обязанностей следователя военного следственного отдела СК России по Ростовскому гарнизону.

Представители лиц, участвующих в деле, возражений против результатов судебной экспертизы не заявили.

В порядке статьи 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в судебном заседании объявлялся перерыв до 20.03.2023. После перерыва судебное заседание продолжено.

От представителя должника поступило ходатайство об отложении судебного заседания ввиду невозможности обеспечения явки представителя.

Ходатайство ответчика об отложении рассмотрения дела судом рассмотрено и отклонено в силу следующего. Разрешение вопроса о наличии оснований, предусмотренных ст. 158 Арбитражного процессуального кодекса РФ, является правом суда. Конституционный Суд РФ неоднократно указывал на то, что устанавливаемые федеральным законодателем институциональные и процедурные условия осуществления процессуальных прав должны отвечать требованиям процессуальной эффективности, экономии в использовании средств судебной защиты, в том числе оптимизировать сроки рассмотрения дел, и в результате обеспечивать справедливость судебного решения, без чего недостижим баланс публично-правовых и частноправовых интересов; принцип процессуальной экономии позволяет избежать неоправданного использования временных, финансовых и кадровых ресурсов органов судебной власти государства в ходе рассмотрения дела; при этом процедуры, учитывающие данный принцип, имеют значение не столько с точки зрения рационального расходования публичных ресурсов, которое само по себе не могло бы являться достаточным конституционно-правовым основанием для отступления от порядка судопроизводства на основе публичного слушания с участием сторон в судебном заседании, сколько с точки зрения создания условий для скорейшего предоставления лицам, участвующим в деле, судебной защиты, своевременность осуществления которой, учитывая характер поставленного перед судом вопроса, может оказаться не менее значимой, чем сама возможность ее получения (постановления Конституционного Суда РФ от 05.02.07 N 2-П, 19.03.10 N 7-П, 30.11.12 N 29-П, 20.10.15 N 27-П).

Должник не представил суду доказательств, подтверждающих невозможность рассмотрения заявления без личной явки.

Суд не может исключить его намерение затянуть разрешение спора и потому не усматривает оснований для отложения рассмотрения дела.

В соответствии со статьей 223 АПК РФ дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными федеральными законами, регулиующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Рассмотрев заявления, суд установил следующие фактические обстоятельства, имеющие значение для рассматриваемых заявлений.

В обоснование заявления финансовый управляющий указал, что в рамках дела рассматривается вопрос об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества должника, заявление Курлыковой Валентины Николаевны (09.03.1952 г.д. рождения, ИНН 521400028143, г. Володарск Нижегородской области, ул. Мичурина, д.21, кв.39) и об исключении имущества из конкурсной массы. 15.10.2021 в адрес финансового управляющего поступило заявление конкурсного кредитора Юрициной О.В. о включении имущества в Положение о порядке реализации имущества должника, а именно квартиры, расположенную по адресу: Нижегородская область, Володарский район, г.Володарск, ул.Мичурина, д.21, кв.39, кадастровый номер 52:22:1100007:4858, возвращенной в конкурсную массу на основании определения Арбитражного суда Нижегородской области от 20.09.2021 В настоящее время данное определение обжалуется в апелляционной инстанции, судебное заседание не назначено. Требование кредитора Юрициной О.В. подтверждено практикой Верховного суда (Определения Верховного суда Российской Федерации № 307-ЭС21-8025 от 30 августа 2021 года), в соответствии с которой не добросовестно действующий должник, выводящий свое имущество в ущерб своим кредиторам, может быть лишен жилого помещения (здания), даже являющегося единственным местом жительства. Материалами дела установлено, что в соответствии со справкой Росреестра №00-00-4001/5219/2018-5468 от 07.03.2018 у Курлыковой В.Н. в собственности отсутствовали объекты не движимого имущества. Наличие имущества в конкурсной массе должника обусловлено оспариванием сделок должника финансовым управляющим и кредитором. В преддверии своего банкротства, имея не исполненные обязательства перед ПАО КБ «Химик» Курлыкова В.Н. подарила все свое имущество внуку Савушину Николаю Алексеевичу (Жилое помещение, квартира (площадь 67,8 кв.м.), адрес: Нижегородская область, г. Володарск, ул. Мичурина, д.24, кв.25, кадастровый номер 52:22:1100007:5449; Жилой дом (площадь 317,1 кв.м.), адрес: Нижегородская область, г. Володарск, ул. Профсоюзная, д. 11, кадастровый номер 52:22:1100011:840; земельный участок (площадь 1292 кв.м.), адрес: Нижегородская область, г. Володарск, ул. Профсоюзная, земельный участок 11, кадастровый номер 52:22:1100011:2; Нежилое помещение (площадь 27,1 кв.м.), адрес: Нижегородская область, г. Володарск, ул. Мичурина, ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ ГАРАЖНЫЙ КООПЕРАТИВ «Рассвет», гараж №68, кадастровый номер 52:22:1100007:5702) и внучке Савушиной Екатерине Алексеевне (квартира, расположенная по адресу: Нижегородская область, Володарский район, г.Володарск, ул.Мичурина, д.21, кв.39, кадастровый номер 52:22:1100007:4858.) Судебными актами все договоры дарения признаны не действительными, ранее подаренное имущество возвращено в конкурсную массу, установлено злоупотребление правом всех сторон сделки, действия Курлыковой В.Н. квалифицированы как наносящие ущерб кредиторам. При таких обстоятельствах требование кредитора Юрициной О.В. о реализации квартиры (г.Володарск, ул.Мичурина, д.21, кв.39, кадастровый номер 52:22:1100007:4858), которая ранее являлась единственным местом жительства должника, но реализованная должником договором дарения от 13.10.2015, является обоснованным. Во исполнение требования единственного кредитора Юрициной О.В. финансовым управляющим сделана опись и оценка квартиры, расположенную по адресу: Нижегородская область, Володарский район, г.Володарск, ул.Мичурина, д.21, кв.39, кадастровый номер 52:22:1100007:4858. С учетом позиции, изложенной в письме конкурсного кредитора Юрициной О.В. от 15.10.2021 финансовый управляющий просит

суд утвердить Положение о порядке реализации имущества должника в редакции от 18.10.2021, в исключении имущества (Жилой дом (площадь 317,1 кв.м.), адрес: Нижегородская область, г. Володарск, ул. Профсоюзная, д.П, кадастровый номер 52:22:1100011:840; земельный участок (площадь 1292 кв.м.), адрес: Нижегородская область, г. Володарск, ул. Профсоюзная, земельный участок 11, кадастровый номер 52:22:1100011:2; Категория земель: земли населенных пунктов, Виды разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, для иных видов жилой застройки) из конкурсной массы отказать.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника - гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем и не имевшего этого статуса ранее, утверждается судом, рассматривающим дело о банкротстве, на основании соответствующего ходатайства финансового управляющего. Данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве.

В обоснование заявления об исключении имущества из конкурсной массы должник указал, что согласно выписке из домовой книги дома № 11 по ул. профсоюзной г. Володарска от 27.01.2021 года должник Курлыкова Валентина Николаевна и члены ее семьи (дочь – Савушина Елена Николаевна, зять – Савушин Алексей Александрович и внук – Савушин Николай Алексеевич) зарегистрированы и проживают в доме № 11 по ул. Профсоюзная г. Володарска Нижегородской области. Согласно технического паспорта на здание, жилой дом инв.№ 1554 адрес Нижегородская область, Володарский район, г. Володарск, ул. Профсоюзная, д.11, выданному 22.11.2010 года ГП НО «НИЖТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ» Володарский филиал, указанный жилой дом имеет общую площадь 317,1 кв.м., однако жилая площадь дома составляет 123,6 кв.м., в том числе 3 жилых комнаты по 20,8 кв.м., 29,3 кв.м., 22,1 кв.м.

Должник – Курлыкова Валентина Николаевна имеет хронические заболевания и находится в престарелом возрасте, нуждается в постоянном уходе, то в данном конкретном случае необходимо учитывать необходимость проживания с должником членов ее семьи, а именно дочери, зятя и внука. Учитывая вышеуказанное, а также необходимость обеспечения отдельными изолированными комнатами должника и членов его семьи, Жилое помещение, квартира (площадь 67,8 кв.м.) адрес: Нижегородская область, г. Володарск, ул. Мичурина, д.24, кв.25, кадастровый номер 52:22:1100007:5449 не может в достаточной степени удовлетворить необходимые условия достойного проживания должника и членов его семьи. Следовательно, Жилой дом (общая площадь 317,1 кв.м, жилая площадь 123,6 кв.м.), адрес: Нижегородская область, г. Володарск, ул. Профсоюзная, д.11, кадастровый номер 52:22:1100011:840) является для должника и членов ее семьи единственным пригодным для постоянного проживания жильем. Указанный жилой дом находится на земельном участке (площадь 1292 кв.м), адрес: Нижегородская область, г. Володарск, ул. Профсоюзная, земельный участок 11, кадастровый номер 52:22:1100011:2, Категория земель: земли населенных пунктов, Виды разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, для иных видов жилой застройки.

В статье 24 Гражданского кодекса Российской Федерации определено, что гражданин отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, за исключением имущества, на которое в соответствии с законом не может быть обращено взыскание.

По правилам части 2 статьи 131 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) из имущества должника, которое составляет конкурсную массу, исключаются имущество, изъятое из оборота, имущественные права, связанные с личностью должника, в том числе права, основанные

на имеющейся лицензии на осуществление отдельных видов деятельности, а также иное предусмотренное Законом о банкротстве имущество.

Согласно пункту 1 статьи 213.25 Закона о банкротстве все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введения реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного пунктом 3 названной статьи, в котором указано, что из конкурсной массы исключается имущество, на которое не может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским процессуальным законодательством.

В силу абзаца второй части 1 статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации взыскание по исполнительным документам не может быть обращено на принадлежащее гражданину-должнику на праве собственности жилое помещение (его части), если для гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в принадлежащем помещении, оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением, за исключением указанного в приведенном абзаце имущества, если оно является предметом ипотеки и на него в соответствии с законодательством об ипотеке может быть обращено взыскание.

Конституционный Суд Российской Федерации в абзаце первом пункта 2 резолютивной части постановления от 14.05.2012 N 11-П указал, что исполнительский иммунитет должен распространяться на жилое помещение, которое по своим объективным характеристикам (параметрам) является разумно достаточным для удовлетворения конституционно значимой потребности в жилище как необходимом средстве жизнеобеспечения.

Согласно абзацу четвертому пункта 3.2 постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 14.05.2012 N 11-П положение абзаца второй части 1 статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, устанавливающее запрет обращения взыскания на жилое помещение, если для гражданина-должника и членов его семьи оно является единственным пригодным для постоянного проживания, во взаимосвязи со статьей 24 Гражданского кодекса Российской Федерации предоставляет гражданину-должнику имущественный (исполнительский) иммунитет, с тем чтобы исходя из общего предназначения данного правового института гарантировать указанным лицам условия, необходимые для их нормального существования.

Существование института исполнительского иммунитета связано не с произвольным расширением прав должников в ущерб законным имущественным интересам их кредиторов, рассчитывающих на надлежащее исполнение обязательств, но с необходимостью государства обеспечить должникам-гражданам те минимальные гарантии, без существования которых ставится под угрозу право этих лиц на достоинство личности. Имея в виду цель подобного законодательного регулирования, недопустимо руководствоваться только основными началами частного права, а именно принципами диспозитивности и автономии воли участников гражданских правоотношений, в том случае, когда их реализация фактически искажает смысл существования нормы права.

Как разъяснено в пункте 39 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2015 N 45 "О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан", при рассмотрении дел о банкротстве граждан суды должны учитывать необходимость обеспечения справедливого баланса между имущественными интересами кредиторов и личными правами должника (в том числе его правами на достойную жизнь и достоинство личности).

В развитие приведенных правовых позиций в абзаце втором пункта 3 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25.12.2018 N 48 "О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения

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

Возражения кредитора и финансового управляющего сводятся к правовой позиции, согласно которой при рассмотрении спора об исключении из конкурсной массы должника единственного пригодного для проживания помещения арбитражному суду надлежит исследовать доводы кредиторов о недобросовестности должника и злоупотреблении с его стороны правом в виде создания ситуации, когда дорогостоящий объект недвижимости получает статус единственного пригодного для проживания помещения, что недопустимо (статья 10 Гражданского кодекса Российской Федерации).

При указанных обстоятельствах кредитор и финансовый управляющий просят отказать в исключении из конкурсной массы какого-либо из жилых помещений.

Между тем, суд не может согласиться с тем, что указанная правовая позиция применима в настоящем обособленном споре.

Как пояснял должник, а также опрошенные в ходе рассмотрения спора свидетели, должник постоянно проживает в указанном жилом доме. Также должник пояснял, что имеет ряд хронических заболеваний, в связи с чем для него проживание в частном доме предпочтительно. Вместе с должником в указанном доме проживают также близкие родственники должника (в том числе с целью ухода за должником) - Савушина Елена Николаевна, Савушин Николай Алексеевич, Савушин Алексей Александрович. Указанный жилой дом является для них единственным местом жительства.

Как следует из материалов дела в собственности должника находится следующее имущество:

- жилое помещение, квартира (площадь 67,8 кв.м.), адрес: Нижегородская область, г.Володарск, ул.Мичурина, д.24, кв.25, кадастровый номер 52:22:1100007:5449;

- нежилое помещение (площадь 27,1 кв.м.), адрес: Нижегородская область, г.Володарск, ул.Мичурина, Потребительский гаражный кооператив «Рассвет», гараж №68, кадастровый номер 52:22:1100007:5702.

- земельный участок (площадь 1292 кв.м.), адрес: Нижегородская область, г.Володарск, ул.Профсоюзная, земельный участок 11, кадастровый номер 52:22:1100011:2, Категория земель: земли населенных пунктов, Виды разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, для иных видов жилой застройки;

- жилой дом (общая площадь 317,1 кв.м., жилая площадь 123,6 кв.м.), адрес: Нижегородская область, г.Володарск, ул.Профсоюзная, д.11, кадастровый номер 52:22:1100011:840).

В соответствии с пунктом 3.1 Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника Положение устанавливает порядок, сроки и условия продажи следующего имущества:

Наименование и краткая характеристика объекта	Начальная продажная стоимость в рублях
Жилое помещение, квартира (площадь 67,8 кв.м.), адрес: Нижегородская область, г. Володарск, ул. Мичурина, д.24, кв.25, кадастровый номер 52:22:1100007:5449;	2 350 000
Жилой дом (площадь 317,1 кв.м.), адрес: Нижегородская	11 875 000

область, г. Володарск, ул. Профсоюзная, д. 11, кадастровый номер 52:22:1100011:840; земельный участок (площадь 1292 кв.м.), адрес: Нижегородская область, г. Володарск, ул. Профсоюзная, земельный участок 11, кадастровый номер 52:22:1100011:2; Категория земель: земли населенных пунктов, Виды разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, для иных видов жилой застройки.	
Нежилое помещение (площадь 27,1 кв.м.), адрес: Нижегородская область, г. Володарск, ул. Мичурина, ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ ГАРАЖНЫЙ КООПЕРАТИВ «Рассвет», гараж №68, кадастровый номер 52:22:1100007:5702.	80 000
Жилое Помещение квартиры, площадью 50кв.м., расположенной по адресу: Нижегородская область, Володарский район, г.Володарск, ул.Мичурина, д.21, кв.39,	2 150 000

Согласно заключению эксперта №344 от 20.12.2022 рыночная стоимость имущества составила:

-жилое помещение, квартира (площадь 67,8 кв.м.), адрес: Нижегородская область, г.Володарск, ул.Мичурина, д.24, кв.25, кадастровый номер 52:22:1100007:5449 - 3 140 000 рублей;

-нежилое помещение (площадь 27,1 кв.м.), адрес: Нижегородская область, г.Володарск, ул.Мичурина, Потребительский гаражный кооператив «Рассвет», гараж №68, кадастровый номер 52:22:1100007:5702 - 145 000 рублей;

-земельный участок (площадь 1292 кв.м.), адрес: Нижегородская область, г.Володарск, ул.Профсоюзная, земельный участок 11, кадастровый номер 52:22:1100011:2, Категория земель: земли населенных пунктов, Виды разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, для иных видов жилой застройки - 860 000 рублей;

-жилой дом (общая площадь 317,1 кв.м., жилая площадь 123,6 кв.м.), адрес: Нижегородская область, г.Володарск, ул.Профсоюзная, д.11, кадастровый номер 52:22:1100011:840) - 13 440 000 рублей.

В материалы дела представлен реестр требований кредиторов, согласно которому размер непогашенных требований составляет 9 712 858,51 рублей. За время процедуры несостоятельности погашено требований кредиторов на сумму 14 121 731,70 рублей, процентное отношение погашенной суммы к общей сумме требований кредиторов составляет 59,22%.

Таким образом, рыночная стоимость жилого дома и земельного участка в полтора раза превышает размер непогашенных требований кредиторов, в связи с чем реализация жилого дома (с учетом наличия у должника иного имущества) является явно несоразмерной мерой.

Кроме того, определением Арбитражного суда Нижегородской области от 16.03.2018 по делу №А43-39906/2016 Савушин Алексей Александрович признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реструктуризации имущества гражданина.

Как следует из указанного определения требования кредитора основаны на вступившем в законную силу решении Володарского районного суда Нижегородской области от 18.07.2016 по делу № 2-274/2016, согласно которому с Савушина А.А. в пользу ПАО КБ "Химик" взыскана задолженность, вытекающая из кредитного договора № 135 от 04.09.2012 и договора поручительства № 415 от 04.09.2012, в размере 5 537 296 руб. 99 коп., из которой 5 006 200 руб. основного долга, 531 096 руб. 99 коп. процентов за пользование кредитом, процентов за пользование кредитом с суммы основного долга в

период с 11.05.2016 по дату полного погашения задолженности исходя из ставки в 15,5% годовых, а также 11 608 руб. 21 коп. расходов по уплате государственной пошлины.

Таким образом, должник и Савушин Алексей Александрович являются солидарными должниками по одним обязательствам.

В настоящее время процедура банкротства Савушина Алексея Александровича не завершена, имущество должника не реализовано, производятся расчеты с кредиторами.

В процессе рассмотрения спора представитель должника указывал на то, что Савушин Алексей Александрович трудоустроен в ПАО "Россети Центр и Приволжье" и имеет стабильный доход. Как следует из справки ПАО "Россети Центр и Приволжье" доход Савушина Алексея Александровича, за период с 01.08.2018 по 28.02.2023 составил 4 967 673,43 рубля.

Таким образом, существует высокая вероятность погашения требований кредитора в рамках процедуры банкротства Савушина Алексея Александровича.

Кроме того, суд также учитывает акцессорный характер обязательств должника (должник являлся поручителем по кредитному договору).

При таких обстоятельствах, с учетом размера погашенных требований (почти 60 %), высокой вероятности полного погашения требований кредитора в рамках процедуры банкротства Савушина Алексея Александровича, наличия у должника иного дорогостоящего имущества (квартира и гараж), преклонного возраста должника и наличия хронических заболеваний, акцессорного характера обязательств должника, необходимости соблюдения баланса интересов должника и кредиторов с учетом защиты конституционного права на жилище самого гражданина-должника и членов его семьи, суд приходит к выводу об удовлетворении заявления Курлыковой Валентины Николаевны об исключении имущества из конкурсной массы земельного участка (площадь 1292 кв.м.), адрес: Нижегородская область, г.Володарск, ул.Профсоюзная, земельный участок 11, кадастровый номер 52:22:1100011:2, Категория земель: земли населенных пунктов, Виды разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, для иных видов жилой застройки и жилого дома (общая площадь 317,1 кв.м., жилая площадь 123,6 кв.м.), адрес: Нижегородская область, г.Володарск, ул.Профсоюзная, д.11, кадастровый номер 52:22:1100011:840).

Ссылка кредитора и финансового управляющего на то, что в случае реализации имущества по цене, превышающий размер требований кредитора, должнику будут возвращены денежные средства, составляющие указанную разницу, несостоятельна, поскольку в указанном случае должник и члены его семьи в любом случае лишаются единственного места жительства.

С учетом удовлетворения заявления Курлыковой Валентины Николаевны об исключении имущества из конкурсной массы земельного участка (площадь 1292 кв.м.), адрес: Нижегородская область, г.Володарск, ул.Профсоюзная, земельный участок 11, кадастровый номер 52:22:1100011:2, Категория земель: земли населенных пунктов, Виды разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, для иных видов жилой застройки и жилого дома (общая площадь 317,1 кв.м., жилая площадь 123,6 кв.м.), адрес: Нижегородская область, г.Володарск, ул.Профсоюзная, д.11, кадастровый номер 52:22:1100011:840), заявление финансового управляющего Курлыковой Валентины Николаевны об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества подлежит частичному удовлетворению в части реализации следующего имущества:

-жилое помещение, квартира (площадь 67,8 кв.м.), адрес: Нижегородская область, г.Володарск, ул.Мичурина, д.24, кв.25, кадастровый номер 52:22:1100007:5449;

-нежилое помещение (площадь 27,1 кв.м.), адрес: Нижегородская область, г.Володарск, ул.Мичурина, Потребительский гаражный кооператив «Рассвет», гараж №68, кадастровый номер 52:22:1100007:5702.

С учетом результатов судебной экспертизы суд счел необходимым установить начальную цену недвижимого имущества:

-жилое помещение, квартира (площадь 67,8 кв.м.), адрес: Нижегородская область, г.Володарск, ул.Мичурина, д.24, кв.25, кадастровый номер 52:22:1100007:5449 в размере 3 140 000,00 рублей;

-нежилое помещение (площадь 27,1 кв.м.), адрес: Нижегородская область, г.Володарск, ул.Мичурина, Потребительский гаражный кооператив «Рассвет», гараж №68, кадастровый номер 52:22:1100007:5702 в размере 145 000,00 рублей.

Рассмотрев ходатайство Савушина Николая Алексеевича о приостановлении производства по делу, суд пришел к следующим выводам.

В силу положений статьи 144 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации Арбитражный суд вправе приостановить производство по делу в случае нахождения гражданина, являющегося лицом, участвующим в деле, в длительной служебной командировке.

Савушин Николай Алексеевич не представил каких-либо доказательств невозможности рассмотрения заявления без его личной явки, за все время рассмотрение дела Савушин Николай Алексеевич процессуальную активность не проявлял, письменные позиции либо возражения не представлял.

Кроме того, удовлетворение заявления Курлыковой Валентины Николаевны об исключении имущества из конкурсной массы жилого дома в любом случае не нарушает права Савушина Николая Алексеевича.

Согласно пункту 4 постановления Пленума ВАС РФ от 30.04.2009 № 32 «О некоторых вопросах, связанных с оспариванием сделок по основаниям, предусмотренным Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)», при удовлетворении судом иска арбитражного управляющего, связанного с недействительностью сделки, понесенные судебные расходы взыскиваются с ответчиков (за исключением должника) в пользу должника, а в случае отказа в таком иске - с должника в пользу ответчиков (кроме должника). Судебные расходы, понесенные арбитражным управляющим из собственных средств, подлежат возмещению ему в последующем за счет средств должника. Судебные расходы по уплате государственной пошлины согласно статье 110 АПК РФ подлежат взысканию с ответчика, с учетом предоставленной арбитражному управляющему отсрочки, госпошлина взыскивается в доход федерального бюджета.

С учетом изложенного, а также ввиду того, что согласно результатам экспертного заключения стоимость имущества должника значительно превышает цену, определенную финансовым управляющим, расходы за проведение судебной экспертизы в сумме 30 000 руб. подлежат отнесению на должника.

Руководствуясь статьями 213.25, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», 184 - 187, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

#### О П Р Е Д Е Л И Л:

Заявление финансового управляющего Курлыковой Валентины Николаевны об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества удовлетворить частично.

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Курлыковой Валентины Николаевны в части реализации следующего имущества:

-жилое помещение, квартира (площадь 67,8 кв.м.), адрес: Нижегородская область, г.Володарск, ул.Мичурина, д.24, кв.25, кадастровый номер 52:22:1100007:5449;

-нежилое помещение (площадь 27,1 кв.м.), адрес: Нижегородская область, г.Володарск, ул.Мичурина, Потребительский гаражный кооператив «Рассвет», гараж №68, кадастровый номер 52:22:1100007:5702.

Установить начальную цену недвижимого имущества:

-жилое помещение, квартира (площадь 67,8 кв.м.), адрес: Нижегородская область, г.Володарск, ул.Мичурина, д.24, кв.25, кадастровый номер 52:22:1100007:5449 в размере 3 140 000,00 рублей;

-нежилое помещение (площадь 27,1 кв.м.), адрес: Нижегородская область, г.Володарск, ул.Мичурина, Потребительский гаражный кооператив «Рассвет», гараж №68, кадастровый номер 52:22:1100007:5702 в размере 145 000,00 рублей.

Заявление Курлыковой Валентины Николаевны об исключении имущества из конкурсной массы удовлетворить.

Исключить из конкурсной массы Курлыковой Валентины Николаевны:

-земельный участок (площадь 1292 кв.м.), адрес: Нижегородская область, г.Володарск, ул.Профсоюзная, земельный участок 11, кадастровый номер 52:22:1100011:2, Категория земель: земли населенных пунктов, Виды разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, для иных видов жилой застройки;

-жилой дом (общая площадь 317,1 кв.м., жилая площадь 123,6 кв.м.), адрес: Нижегородская область, г.Володарск, ул.Профсоюзная, д.11, кадастровый номер 52:22:1100011:840).

Перечислить с депозитного счета Арбитражного суда Нижегородской области на счет ООО «Приволжский центр финансового консалтинга и оценки - Орион» денежные средства в размере 30 000,00 рублей.

Взыскать с Курлыковой Валентины Николаевны в пользу Савушиной Екатерины Алексеевны 30 000,00 рублей судебных расходов за проведение судебной экспертизы.

Исполнительный лист выдать.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Первый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Нижегородской области в установленный законом срок.

Судья

А.Г. Пишин

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство

Дата 13.01.2022 5:19:28

Кому выдана Пишин Алексей Георгиевич