



Арбитражный суд Пермского края  
Екатерининская, дом 177, Пермь, 614068, www.perm.arbitr.ru

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Пермь

20 марта 2024 года

Дело № А50-29956/2022

Резолютивная часть определения оглашена 14 марта 2024 года.  
Определение в полном объеме изготовлено 20 марта 2024 года.

Арбитражный суд Пермского края в составе судьи Коньшиной С.В., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Глумовой А.И., рассмотрев в открытом судебном заседании

заявление Вахитова Равиля Раиповича

о разрешении разногласий по исключению единственного жилья из конкурсной массы, внесении изменений в Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника,

поданное в рамках дела № А50-29956/2022 по заявлению Вахитова Равиля Раиповича (ИНН 594500880746, СНИЛС 061-273-249-36, адрес регистрации: 617515, Пермский край, Ординский район, с. Карево, ул. Советская, д. 18; место рождения с. Карево Ординского района Пермской области; 01.08.1981 г/р) о признании его несостоятельным (банкротом),

третьи лица:

- 1) Муллазянова Зухра Ильгисовна
- 2) Вахитова Альмина Равильевна
- 3) Вахитов Эльдар Равильевич в лице законного представителя Муллазяновой Зухры Ильгисовны
- 4) Вахитов Радэль Равильевич в лице законного представителя Муллазяновой Зухры Ильгисовны
- 5) Вахитов Рамир Равильевич в лице законного представителя Муллазяновой Зухры Ильгисовны

при участии:

от финансового управляющего должника: Захарова А.А. –  
доверенность от 08 августа 2023 года, паспорт;

от должника, третьих лиц, кредиторов, иных лиц: не явились;

о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом в порядке статей 121, 123 АПК РФ, в том числе публично, путем размещения

информации о времени и месте судебного заседания на интернет-сайте Арбитражного суда Пермского края [www.perm.arbitr.ru](http://www.perm.arbitr.ru),

установил:

28 ноября 2022 года в Арбитражный суд Пермского края поступило заявление Вахитова Равиля Раиповича (далее должник) о признании его несостоятельным (банкротом).

Определением от 01 марта 2023 года заявление после устранения недостатков, послуживших основанием для оставления его без движения, принято к производству Арбитражного суда Пермского края.

Решением Арбитражного суда Пермского края 04 мая 2023 года (резолютивная часть решения оглашена 03 мая 2023 года) вышеназванный должник признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества, финансовым управляющим утвержден Стоян Роман Сергеевич.

Объявление о введении процедуры реализации имущества опубликовано в газете «Коммерсантъ» № 88 от 20 мая 2023 года.

Определением от 26 декабря 2023 года (резолютивная часть определения оглашена 21 декабря 2023 года) Стоян Р.А. освобожден от исполнения обязанностей финансового управляющего в деле № А50-29956/2022. Финансовым управляющим Вахитова Р.Р. утверждена Сергиенко Светлана Данисовна (почтовый адрес: 454100, Челябинская область, г. Челябинск, пр. Победы, д. 319А, а/я 10766).

Определением от 26 декабря 2023 года утверждено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Вахитова Р.Р.: жилого помещения площадью 17,4 кв. м по адресу: 614025, Пермский край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Краснополянская, д. 4, кв. 3, с начальной ценой продажи 1 306 100 руб.; автомобиля LADA LARGUS 2018 года выпуска с начальной ценой продажи 814 595 руб.

30 января 2024 года Вахитовым Р.Р. в Арбитражный суд Пермского края через систему «Мой арбитр» подано заявление о разрешении разногласий между ним и финансовым управляющим, а именно:

- признать единственным жильем должника квартиру, расположенную по адресу: 614025, Пермский край, г. Пермь, ул. Краснополянская, д. 4, кв. 3;
- внести изменения в Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника (жилое помещение и автомобиль Лада Ларгус).

Определением от 05 февраля 2024 года заявление принято к производству суда, судебное заседание по его рассмотрению назначено на 27 февраля 2024 года.

В судебном заседании 27 февраля 2024 года представитель финансового управляющего пояснил, что возражений по заявленным требованиям не имеет.

Определением от 28 февраля 2024 года судебное заседание отложено на 14 марта 2024 года, к участию в обособленном споре в качестве третьих

лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Муллазянова Зухра Ильгисовна, Вахитова Альмина Равильевна, Вахитов Эльдар Равильевич в лице законного представителя Муллазяновой Зухры Ильгисовны, Вахитов Радэль Равильевич в лице законного представителя Муллазяновой Зухры Ильгисовны, Вахитов Рамир Равильевич в лице законного представителя Муллазяновой Зухры Ильгисовны.

13 марта 2024 года от должника поступило ходатайство об уточнении заявленных требований в части внесения изменений в Положение о порядке продажи имущества, просит исключить из лота № 1 жилое помещение площадью 17,4 кв. м по адресу: 614025, Пермский край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Краснополянская, д. 4, кв. 3, внести в лот № 1: жилой дом, дача, площадь 41,8 кв. м., кадастровый номер 59:28:0170101:478, земельный участок, кадастровый номер 59:28:0170707:7.

В судебном заседании 14 марта 2024 года уточнение принято судом на основании статьи 49 АПК РФ.

Представитель финансового управляющего поддержал заявленные требования, заявил ходатайство о приобщении к материалам дела дополнительных документов.

Ходатайство о приобщении дополнительных документов рассмотрено судом в порядке статьи 159 АПК РФ и удовлетворено.

Должник, третьи лица, извещенные о времени и месте судебного заседания надлежащим образом в порядке статьи 121, 123 АПК РФ, в том числе публично, в судебное заседание не явились.

Возражений против удовлетворения заявленных требований не поступило.

В соответствии с частью 1 статьи 223 АПК РФ дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Аналогичное правило установлено пунктом 1 статьи 32 ФЗ от 26 октября 2020 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее Закон о банкротстве).

В соответствии с пунктом 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](#) настоящей статьи.

Пунктом 3 названной статьи предусмотрено, что из конкурсной массы исключается имущество, на которое не может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским процессуальным [законодательством](#).

С даты признания гражданина банкротом все права в отношении имущества, составляющего конкурсную массу, в том числе на распоряжение

им, осуществляются только финансовым управляющим от имени гражданина и не могут осуществляться гражданином лично (пункт 5 названной статьи).

Согласно части 1 статьи 446 ГПК РФ взыскание по исполнительным документам не может быть обращено на следующее имущество, 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 настоящем абзаце имущества, если оно является предметом ипотеки и на него в соответствии с [законодательством](#) об ипотеке может быть обращено взыскание.

Из указанных правовых норм следует, что при решении вопроса об исключении имущества из конкурсной массы основным критерием является возможность обращения на него взыскания в соответствии с действующим законодательством.

Пунктом 39 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13 октября 2015 года № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан» установлено, что при рассмотрении дел о банкротстве граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, 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).

Указанное обстоятельство подлежит учету судом, рассматривающим дело о банкротстве, при рассмотрении ходатайства финансового управляющего о предоставлении ему доступа в принадлежащие должнику жилые помещения, к адресам и содержимому электронной и обычной почты гражданина и т.п., а также при рассмотрении ходатайства должника о получении из конкурсной массы денежных средств в разумном размере на оплату личных нужд.

Согласно пункту 1 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25 декабря 2018 года № 48 «О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан» по общему правилу, в конкурсную массу гражданина включается все его имущество, имеющееся на день принятия арбитражным судом решения о признании гражданина банкротом и введении процедуры реализации имущества, а также имущество, выявленное или приобретенное после принятия указанного решения ([пункт 1 статьи 213.25](#) Федерального закона от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве), в том числе заработная плата и иные доходы должника.

В конкурсную массу не включаются получаемые должником выплаты, предназначенные для содержания иных лиц (например, алименты на несовершеннолетних детей; страховая пенсия по случаю потери кормильца,

назначенная ребенку; пособие на ребенка; социальные пенсии, пособия и меры социальной поддержки, установленные для детей-инвалидов, и т.п.).

Из конкурсной массы исключается имущество, на которое не может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским процессуальным законодательством, в том числе деньги в размере установленной величины прожиточного минимума, приходящейся на самого гражданина-должника и лиц, находящихся на его иждивении ([абзац первый пункта 3 статьи 213.25 Закона о банкротстве](#), [статья 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации](#) (далее - ГПК РФ)).

Вопросы об исключении из конкурсной массы указанного имущества (в том числе денежных средств), о невключении в конкурсную массу названных выплат решаются финансовым управляющим самостоятельно во внесудебном порядке. В частности, реализуя соответствующие полномочия, финансовый управляющий вправе направить лицам, производящим денежные выплаты должнику (например, работодателю), уведомление с указанием сумм, которые должник может получать лично, а также периода, в течение которого данное уведомление действует.

При наличии разногласий между финансовым управляющим, должником и лицами, участвующими в деле о банкротстве, относительно указанных имущества, выплат и (или) их размера любое из названных лиц вправе обратиться в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, с заявлением о разрешении возникших разногласий. По результатам рассмотрения соответствующих разногласий суд выносит определение ([пункт 1 статьи 60](#), [абзац второй пункта 3 статьи 213.25 Закона о банкротстве](#)).

Согласно [пункту 3](#) названного Постановления исполнительский иммунитет в отношении единственного пригодного для постоянного проживания жилого помещения, не обремененного ипотекой, действует и в ситуации банкротства должника ([пункт 3 статьи 213.25 Закона о банкротстве](#), [абзац второй части 1 статьи 446 ГПК РФ](#)).

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

Из материалов дела следует, что должник Вахитов Р.Р. является собственником:

- жилого помещения площадью 17,4 кв. м по адресу: 614025, Пермский край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Краснополянская, д. 4, кв. 3;
- $\frac{1}{4}$  доли в праве общей долевой собственности на жилой дом площадью 41,8 кв. м. и  $\frac{1}{4}$  доли в праве общей долевой собственности на

земельный участок под ним по адресу: Пермский край, Ординский район, с. Карьево, ул. Зеленая, д. 12.

То обстоятельство, что финансовый управляющий предложил к продаже квартиру в г. Перми, фактически самостоятельно исключив из конкурсной массы должника в качестве единственного жилья дом в с. Карьево, а должник просит исключить из его конкурсной массы в качестве единственного жилья квартиру в г. Перми, свидетельствует наличии разногласий между должником и его финансовым управляющим относительно исключения из конкурсной массы жилого помещения в качестве единственного пригодного для проживания должника и членов его семьи жилого помещения, подлежащих разрешению судом.

Вахитов Р.Р. с 20 июня 2003 года состоит в браке с Муллазяновой З.И., имеет четверых детей 2005, 2008, 2021 и 2021 года рождения.

В обоснование заявленных требований должник Вахитов Р.Р. ссылается на то, что он ранее с семьей проживал в доме в с. Карьево, но в связи с изменившимися жизненными обстоятельствами вынужден был сменить место жительства. В настоящее время для него и членов его семьи единственным местом жительства является квартира в г. Перми.

В судебном заседании представитель финансового управляющего пояснил, что в с. Карьево должнику принадлежит старый жилой дом с земельным участком. На этом же земельном участке должником начато строительство жилого дома, которое не окончено, степень готовности объекта составляет приблизительно 70 % (объект 2-этажный, заведен под крышу, не везде есть окна, нет отделки, не введен в эксплуатацию). Должник осознает, что с учетом материального положения строительство данного объекта ему не завершить.

Учитывая состояние жилого здания в с. Карьево, исходя из представленных в материалы дела фотографий (старый бревенчатый дом в неудовлетворительном состоянии, судя по всему, без водоснабжения и без водоотведения), нахождение на том же с ним земельном участке объекта незавершенного строительства, не пригодного для проживания, суд считает возможным удовлетворить заявление должника о разрешении разногласий путем исключения из конкурсной массы в качестве единственного пригодного для проживания жилого помещения квартиру в г. Перми.

Поскольку в отношении данной квартиры судом уже утверждено Положение о порядке продажи имущества должника, в указанное Положение подлежат внесению соответствующие изменения.

Согласно пункту 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.

Согласно оценке финансового управляющего рыночная стоимость  $\frac{1}{4}$

доли в праве общей долевой собственности на жилой дом площадью 41,8 кв. и земельный участок под ним м. по адресу: Пермский край, Ординский район, с. Карьево, ул. Зеленая, д. 12, составляет 1 869 300 руб.

При этом на том же земельном участке расположен объект незавершенного строительства, со слов финансового управляющего, со степенью готовности приблизительно 70 % (объект 2-этажный, заведен под крышу, не везде есть окна, нет отделки, не введен в эксплуатацию). Государственная регистрация права собственности на объект незавершенного строительства не произведена.

Оценка имущества произведена финансовым управляющим с учетом нахождения на земельном участке двух вышеназванных объектов – старого жилого дома и незарегистрированного объекта незавершенного строительства.

Сведения об иной стоимости имущества в материалы дела не представлены (статья 65 АПК РФ).

При таких обстоятельствах суд считает возможным удовлетворить заявленные требования в части внесения соответствующих изменений в Положение о порядке продажи имущества должника, указав, что на земельном участке располагается незарегистрированный 2-этажный объект незавершенного строительства: дом с ориентировочной степенью готовности 70 % (объект заведен под крышу, не везде есть окна, нет отделки, не введен в эксплуатацию) (статья 71 АПК РФ).

На основании изложенного и руководствуясь статьями 184 - 186, 223 АПК РФ, статьями 60, 213.25, 213.26 ФЗ от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Арбитражный суд Пермского края

### **О П Р Е Д Е Л И Л :**

Заявление Вахитова Равиля Раиповича удовлетворить.

Разрешить разногласия, возникшие между должником и финансовым управляющим, исключив из конкурсной массы Вахитова Равиля Раиповича в качестве единственного пригодного для проживания жилого помещения квартиру, расположенную по адресу: г. Пермь, ул. Краснополянская, д. 4, кв. 3.

Внести изменения в Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Вахитова Равиля Раиповича, утвержденное определением от 26 декабря 2023 года по делу № А50-29956/2023:

- исключить из состава лота № 1: жилое помещение площадью 17,4 кв. м. кадастровый номер: 59:01:4410882:650, по адресу: 614025, Пермский край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Краснополянская, д. 4, кв. 3;

- включить в состав лота № 1: ¼ доли в праве на жилое здание площадью 41,8 кв. м., кадастровый номер 59:28:0170101:478, и ¼ доли в праве на земельный участок, кадастровый номер 59:28:0170101:7, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для

ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Пермский край, Ординский район, с. Карьево, ул. Зеленая, 12. На земельном участке расположен незарегистрированный 2-этажный объект незавершенного строительства: дом с ориентировочной степенью готовности 70 % (объект заведен под крышу, не везде есть окна, нет отделки, не введен в эксплуатацию), установив начальную цену лота № 1 - 1 869 300 руб.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его вынесения (изготовления в полном объеме) через Арбитражный суд Пермского края.

Судья

С.В. Коньшина

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России  
Дата 03.03.2023 5:10:00  
Кому выдана Коньшина Светлана Викторовна