

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ****ОПРЕДЕЛЕНИЕ****о внесении изменений в положение о порядке, условиях
и сроках реализации имущества гражданина**

г. Екатеринбург
25 сентября 2025 года

Дело №А60-16966/2023

Резолютивная часть определения от 16.09.2025

Арбитражный суд Свердловской области в составе судьи Махониной В.А., при ведении протокола судебного заседания помощником Шапеновым Е.Б., рассмотрел заявление Шпунова Василия Дмитриевича о внесении изменений в Положение о порядке, условиях и сроках реализации на открытых торгах имущества,

в рамках дела № А60-16966/2023 о признании Шпунова Василия Дмитриевича (15.06.1960 г.р.) несостоятельным (банкротом),

явку в судебное заседание обеспечили:

от должника: Руденко А.С., представитель по доверенности от 18.07.2024

от финансового управляющего: Шурляков Г.С., представитель по доверенности от 29.08.2025;

Ялин В.А. лично, предъявлен паспорт.

Лицам, участвующим в деле, процессуальные права и обязанности разъяснены. Отводов суду не заявлено.

Определением от 29.06.2023 заявление Ялина Владимира Анатольевича (21.07.1977 г.р.) о признании Шпунова Василия Дмитриевича (15.06.1960 г.р.; СНИЛС: 028-634-624-64; ИНН: 665300077872; адрес: Свердловская область, Таборинский район, с. Таборы, ул. 2-я Набережная, д. 5 кв. 2) несостоятельным (банкротом) признано обоснованным, ввел процедуру реструктуризации долгов гражданина.

Финансовым управляющим должника назначен Кудашев Сергей Михайлович (ИНН: 667113940309, номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих 8140), член Региональной саморегулируемой организации профессиональных арбитражных управляющих, исполнявшего обязанности финансового управляющего в процедуре реструктуризации долгов.

Решением от 25.09.2023 суд признал Шпунова Василия Дмитриевича (15.06.1960 г.р.; СНИЛС: 028-634-624-64; ИНН: 665300077872; адрес: Свердловская область, Таборинский район, с. Таборы, ул. 2-я Набережная, д. 5 кв. 2) несостоятельным (банкротом), ввел процедуру реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим должника назначен Кудашев Сергей Михайлович.

Определением от 25.12.2023 Кудашев Сергей Михайлович освобожден от исполнения обязанностей финансового управляющего. Финансовым управляющим утвержден Шубин Иван Сергеевич (адрес для направления

корреспонденции: 620000, г. Екатеринбург, главпочтамт, а/я 279), член Ассоциации «Региональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих».

07.08.2025 поступило заявление Шпурова Василия Дмитриевича о внесении изменений в Положение о порядке, условиях и сроках реализации на открытых торгах имущества.

Определением от 14.08.2025 заявление принято к рассмотрению, назначено судебное заседание.

В судебном заседании 16.09.2025 финансовым управляющим приобщен отзыв, кредитором Ялиным В.А. заявлены возражения.

Рассмотрев заявление, суд

УСТАНОВИЛ:

Согласно части 1 статьи 223 АПК РФ, статье 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам АПК РФ с особенностями, установленными указанным Законом.

В силу пункта 1 статьи 213.1 Закона о банкротстве отношения, связанные с банкротством граждан и не урегулированные главой X, регулируются главами I-III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI названного Закона.

Исходя из положений статей 2, 126, 129, 139, 142 Закона о банкротстве основной задачей конкурсного производства является реализация конкурсной массы должника для целей наиболее полного и соразмерного удовлетворения требований кредиторов. Основным правом кредиторов в деле о банкротстве является право на получение имущественного удовлетворения их требований к должнику.

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.

Определением Арбитражного суда Свердловской области от 24.06.2025 утверждено Положение о порядке, условиях и сроках реализации на открытых торгах имущества Шпурова Василия Дмитриевича (Положение № 1). В соответствии с данным Положением в перечень реализуемого имущества вошла $\frac{1}{2}$ доля в праве на помещение жилое 86,1 кв. м. (кадастровый номер 66:26:1301001:970), по адресу Свердловская обл., Таборинский р-н, с. Таборы, ул. 2-я Набережная, д. 5, кв. 2 (лот №6).

В качестве имущества, предоставляемого должнику для проживания финансовым управляющим Шубиным И.С. оставлено жилое помещение 82,3 кв.м. (кадастровый № 66:26:1301001:1006), расположенное по адресу: Свердловская обл., Таборинский р-н, с. Таборы, ул. Октябрьская, д. 20Б, кв. 2.

Закон о банкротстве не содержит запрета на внесение изменений в ранее утвержденные судом предложения.

В частности положения статьи 139 Закона о банкротстве не содержат специальных правил или изъятий в отношении возможности внесения изменений в утвержденный порядок продажи имущества должника в зависимости от того, кем он был утвержден - собранием кредиторов (комитетом кредиторов) или судом, и на каком этапе торгов вносятся данные изменения.

Законом установлены только основания внесения изменений в утвержденный порядок, условия и сроки реализации имущества должника - это возникновение обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника. Возможность внесения изменений в ранее утвержденный судом порядок продажи имущества должника законом допускается, поскольку на момент утверждения такого порядка кредиторы и арбитражный управляющий не могут предусмотреть все обстоятельства, которые могут возникнуть в ходе реализации имущества должника.

Арбитражный суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения лиц, участвующих в деле, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела, исходя из представленных доказательств (часть 1 статьи 64, статья 168 АПК РФ).

Обращаясь в суд с рассматриваемым заявлением, должник приводит доводы о целесообразности замены оставленного ему для проживания жилого помещения, расположенного по адресу: Свердловская обл., Таборинский р-н, с. Таборы, ул. Октябрьская, д. 20Б, кв. 2., на жилое помещение 86,1 кв. м. (кадастровый номер 66:26:1301001:970), расположенное по адресу: Свердловская обл., Таборинский р-н, с. Таборы, ул. 2-я Набережная, д. 5, кв. 2, в котором $\frac{1}{2}$ доли принадлежит должнику, соответственно $\frac{1}{2}$ доли в праве включена в Положение №1.

Должник указывает, что он является пожилым человеком (65 лет) и фактически (более 35 лет) проживает в помещении, расположенным на ул. 2-я Набережная, д. 5, кв. 2. Данное жилье обустроено с учетом его потребностей и привычек. Для пожилого человека переезд в новое место связан со значительным стрессом, который может негативно отразиться на состоянии его здоровья, переезд потребует от должника существенных материальных затрат.

По смыслу вышеизложенных положений Закона о банкротстве, возможность внесения изменений в условия Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, утвержденного вступившим в законную силу судебным актом, должна быть обусловлена наличием обстоятельств объективного характера, свидетельствующих о невозможности продажи имущества на ранее утвержденных условиях.

В качестве основания для внесения в Положение изменений должник указывает на то, что реализация доли в помещении сопряжена с ограничениями, связанными с преимущественным правом покупки другим совладельцем, что может замедлить процесс продажи и снизить итоговую цену.

Включение же в Положение и продажа целого помещения (в отличие от доли в помещении), расположенного по ул. Октябрьская и находящегося в единоличной собственности Шпунова В.Д., является более целесообразным и быстрым способом реализации имущества должника, обладающего при конкретных обстоятельствах рассматриваемого спора большей ликвидностью.

Исследовав представленные в дело доказательства, и дав им оценку в соответствии со ст. 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, руководствуясь вышеназванными нормами права, установив, что внесение изменений в утвержденное Положение не нарушает прав и законных интересов кредиторов (предлагаемые должником изменения подразумевают исключение из утвержденного Положения $\frac{1}{2}$ доли, принадлежащей должнику в жилом помещении площадью 86,1 кв. (ул. 2-Набережная, д. 5, кв. 2), и включение в Положение помещения площадью 82,3 кв. м. (ул. Октябрьская, д. 20Б, кв. 2), в котором должник является единоличным собственником; из пояснений участников процесса следует, что территориально помещения расположены примерно в 450 метрах друг от друга; помещение по ул. Октябрьская, д. 20Б (которое, по версии должника, целесообразнее включить в Положение) расположено наиболее центрально, вблизи расположены объекты социальной инфраструктуры: администрация, больница, полиция и др.), суд приходит к выводу о возможности при конкретных обстоятельствах спора внесения изменений в Положение о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества Шпунова Василия Дмитриевича.

Доводы финансового управляющего, кредиторов по делу, сводящиеся к предпочтительности исключения из конкурсной массы помещения, расположенного по ул. Октябрьская, д. 20Б (и оставлении, соответственно, $\frac{1}{2}$ доли в помещении, расположенном по ул. Октябрьская, д. 20Б), поскольку, во-первых, это будет соответствовать интересам самого должника, поскольку проживание в собственном доме (площадью 82,3 кв. м.) является более предпочтительным, чем проживание в жилом помещении большей площади (86,1 кв. м.), но в котором должнику принадлежит лишь $\frac{1}{2}$ доли, что подразумевает наличие другого собственника и потенциальные сложности совместного проживания; во-вторых, оставление за должником именно доли в помещении послужит неким стимулированием второго сособственника (сына должника) выкупить долю в преимущественном порядке (что произойдет значительно быстрее, чем продажа целого помещения, которая в принципе маловероятна в связи с низким спросом на недвижимость в населенном пункте Село Таборы), судом рассмотрены и отклонены с учетом вышеизложенного и как основанные лишь на предположениях.

В соответствии с п. 3 Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 № 48 «О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан» 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.

Принимая во внимание волеизъявление должника и его права на достойные условия жизни, а также учитывая, что целый объект недвижимости является более ликвидным, ежели доля в праве на жилое помещение, установив, что удовлетворение заявленного требования не приведет к нарушению чьих-либо прав и законных интересов, напротив, продажа целого дома, находящегося в единоличной собственности должника, является более прозрачной и привлекательной для потенциальных покупателей, суд счел возможным внесение в Положение предлагаемых должником изменений.

Руководствуясь ст. 184, 185 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Заявление Шпунова Василия Дмитриевича о внесении изменений в Положение о порядке, условиях и сроках реализации на открытых торгах имущества удовлетворить.

2. Внести изменения в положение о порядке, условиях и сроках реализации на открытых торгах имущества Шпунова Василия Дмитриевича, заменив $\frac{1}{2}$ доли в праве на жилое помещение, площадью 86,1 кв. м. (кадастровый номер 66:26:1301001:970), расположенное по адресу: Свердловская область, Таборинский р-н, с. Таборы, ул. 2-я Набережная, д. 5, кв. 2, на жилое помещение, площадью 82,3 кв. м. (кадастровый номер 66:26:1301001:1006), расположенное по адресу: Свердловская область, Таборинский р-н, с. Таборы, ул. Октябрьская, д. 20Б, кв. 2.

3. Определение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия. Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанций через арбитражный суд, принявший определение.

В случае обжалования определения в порядке апелляционного или кассационного производства информацию о времени, месте и результатах рассмотрения дела можно получить соответственно на интернет-сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда <http://17aas.arbitr.ru> или Арбитражного суда Уральского округа <http://fasuo.arbitr.ru>.

Судья

Махонина В.А.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 08.04.2025 4:02:00

Кому выдана Махонина Валерия Александровна