



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

156000, г. Кострома, ул. Долматова, д. 2

<http://kostroma.arbitr.ru>

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е Дело № А31 – 7680/2018

г. Кострома

06 октября 2025 года

Арбитражный суд Костромской области в составе судьи Сайгушевой Ларисы Викторовны, рассмотрев заявление Негановой Ольги Александровны о принятии обеспечительных мер,

в рамках дела по заявлению Общества с ограниченной ответственностью «Арт-Строй», г. Кострома (ИНН 4401091997, ОГРН 1084401007569) о признании несостоятельным (банкротом) Неганову Ольгу Александровну (24.12.1973 года рождения, адрес: г. Кострома, ул. Красноармейская, д.38, кв.56; ИНН 440116634436),

и приложенные документы,
установил:

Определением суда от 28.06.2018 по заявлению Общества с ограниченной ответственностью «Арт-Строй» возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротстве) Негановой Ольги Александровны.

Определением Арбитражного суда Костромской области от 16.11.2018 (резолютивная часть определения объявлена 09.11.2018) в отношении должника – Негановой Ольги Александровны (24.12.1973 года рождения, место рождения: г. Кострома; адрес: г. Кострома, ул. Красноармейская, д.38, кв.56; ИНН 440116634436) введена процедура реструктуризации долгов. Финансовым управляющим должника утвержден Сичевой Константин Михайлович.

Решением Арбитражного суда Костромской области от 16.01.2023 (резолютивная часть решения объявлена 10.01.2023) Неганова Ольга Александровна признана несостоятельным (банкротом), в отношении нее введена процедура реализации имущества гражданина сроком до 11.05.2023.

Финансовым управляющим утвержден Сичевой Константин Михайлович.

03.10.2025 в арбитражный суд поступило заявление Негановой О.А. о принятии обеспечительных мер в виде приостановления реализации имущества Негановой О.А. – ½ доли в праве общей долевой собственности на нежилое помещение по адресу г. Кострома, ул. Свердлова, д.3, пом.7, до рассмотрения Свердловским районным судом г. Костромы дела по иску Прокуратуры города Костромы о прекращении права общей долевой собственности на данное нежилое помещение.

Рассмотрев заявление о принятии обеспечительных мер, суд приходит к следующим выводам.

В силу статьи 32 Закона о банкротстве и части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам,

предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

В соответствии с пунктом 1 статьи 46 Закона о банкротстве арбитражный суд по ходатайству заявителя или по ходатайству иного лица, участвующего в деле о банкротстве, вправе принять обеспечительные меры в соответствии с Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

На основании части 1 статьи 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд по заявлению лица, участвующего в деле, а в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, и иного лица может принять срочные временные меры, направленные на обеспечение иска или имущественных интересов заявителя (обеспечительные меры).

Обеспечительные меры допускаются на любой стадии арбитражного процесса, если непринятие этих мер может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта, в том числе, если исполнение судебного акта предполагается за пределами Российской Федерации, а также в целях предотвращения причинения значительного ущерба заявителю (часть 2 статьи 90 АПК РФ).

Обеспечительными мерами могут быть, в том числе запрещение ответчику и другим лицам совершать определенные действия, касающиеся предмета спора. Арбитражным судом могут быть приняты иные обеспечительные меры, а также одновременно может быть принято несколько обеспечительных мер. Обеспечительные меры должны быть соразмерны заявленному требованию (части 1, 2 статьи 91 АПК РФ).

В пунктах 1, 14, 15, 16, 17, 18 и 20 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 01.06.2023 N 15 "О некоторых вопросах принятия судами мер по обеспечению иска, обеспечительных мер и мер предварительной защиты" разъяснено, что меры по обеспечению иска, обеспечительные меры, меры предварительной защиты (далее также - обеспечительные меры) принимаются судом в целях предотвращения нарушения прав, свобод и законных интересов заявителя или неопределенного круга лиц, снижения негативного воздействия допущенных нарушений, создания условий для надлежащего исполнения судебного акта (глава 8 АПК РФ).

Рассматривая заявление о принятии обеспечительных мер, суд устанавливает наличие оснований для принятия обеспечительных мер, определяет, насколько конкретная мера, о принятии которой просит заявитель, связана с предметом заявленного требования, соразмерна ему и каким образом она обеспечит фактическую реализацию целей принятия обеспечительных мер (часть 2 статьи 91 АПК РФ).

Суд принимает обеспечительные меры при установлении хотя бы одного из оснований для их принятия (часть 2 статьи 90 АПК РФ).

В связи с этим при оценке доводов заявителя судам следует, в частности, иметь в виду:

- разумность и обоснованность требования заявителя о принятии обеспечительных мер;
- связь испрашиваемой обеспечительной меры с предметом заявленного требования;
- вероятность причинения заявителю значительного ущерба в случае непринятия обеспечительных мер;

- обеспечение баланса интересов сторон;
- предотвращение нарушения при принятии обеспечительных мер публичных интересов, интересов третьих лиц.

В целях предотвращения причинения заявителю значительного ущерба обеспечительные меры могут быть направлены на сохранение существующего состояния отношений (status quo) между сторонами.

Из материалов дела о банкротстве следует, что в конкурсную массу должника Негановой О.А. включено имущество в виде ½ доли в праве общей долевой собственности на нежилое помещение №7 площадью 60,2 кв.м. по адресу: г. Кострома, ул. Свердлова, д. 3, пом. 7, кадастровый номер 44:27:040108:212.

Определением суда от 05.08.2025 утверждено Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации данного имущества Негановой О.А.

Судом установлено, что 24.09.2025 в ЕФРСБ опубликовано объявление о проведении торгов (сообщение №19643807) в форме открытого аукциона (повторные торги), дата и место проведения – 31.10.2025 10:00 (Московское время МСК) "Ru-Trade24"; прием заявок с 25.09.2025 10:00 по 30.10.2025 10:00.

Обращаясь в суд с настоящим заявлением о приостановлении реализации данного имущества, Неганова О.А. в его обоснование указала на обращение прокурора города Костромы в Свердловский районный суд г. Костромы с иском о прекращении права общей долевой собственности Кафтанниковой С.О. и Негановой О.А. на нежилое помещение №7 (комнаты №№ 1-5) площадью 60,2 кв.м. по адресу: г. Кострома, ул. Свердлова, д. 3.

Согласно информации, размещенной в публичном доступе на официальном сайте Свердловского районного суда г. Костромы, в настоящее время в производстве Свердловского районного суда г. Костромы находится дело №2-4680/2025 по вышеуказанному иску, предварительное судебное заседание назначено на 13.10.2025 в 16-40 час.

Суд приходит к выводу, что заявление Негановой О.А. о принятии обеспечительных мер подлежит удовлетворению в силу следующего.

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.

В соответствии с частью 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда.

Перспектива прекращения права собственности должника на включенное в конкурсную массу имущество, в частности, в результате судебного оспаривания существования такого права, повлечет исключение его из конкурсной массы.

Вещные правоотношения, связанные с наличием спора о праве на объект недвижимого имущества либо с определением правовой судьбы объекта недвижимого имущества, первичны по отношению к обязательственным, связанным с включением данного объекта в гражданский оборот.

При наличии вещно-правового спора относительно прав на имущество, выставленное на торги, применение судом заявленной обеспечительной меры в

виде их приостановления является необходимым способом защиты имущества должника, прав кредиторов, публичных интересов.

Обеспечительные меры в данном случае позволят сохранить существующее состояние отношений (status quo) между участниками дела о банкротстве. Ввиду ограниченного периода действия обеспечительных мер они не приведут к нарушению прав и законных интересов должника и его кредиторов, тогда как наличие судебного спора о правах на имущество, которое продается на торгах, снижает его покупательскую способность, негативно отражается на стоимости имущества, а потенциальный покупатель рискует приобрести имущество, в отношении которого имеется спор о праве, совершить недействительную (ничтожную) сделку.

Непринятие обеспечительных мер может повлечь затягивание процедуры банкротства и увеличение текущих платежей на торговые процедуры, инициирование дополнительных судебных разбирательств относительно действий/бездействия финансового управляющего, проведения торгов, причинения убытков.

С учетом изложенного, суд находит заявление о принятии обеспечительных мер подлежащим удовлетворению.

Исходя из вышеизложенного, руководствуясь статьями 90-94, 184-185 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

О П Р Е Д Е Л И Л :

Заявление Негановой Ольги Александровны о принятии обеспечительных мер удовлетворить.

Запретить финансовому управляющему Негановой О.А. – Сичевому Константину Михайловичу проведение повторных торгов по реализации имущества Негановой О.А., объявленных сообщением в ЕФРСБ №19643807 от 24.09.2025, до рассмотрения Свердловским районным судом г. Костромы дела №2-4680/2025.

В соответствии со статьей 96 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации определение подлежит немедленному исполнению.

Лицо, участвующее в деле, вправе обратиться с ходатайством об отмене обеспечения иска, которое подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 97 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. Подача ходатайства об отмене обеспечения иска не приостанавливает исполнение определения об обеспечении иска.

Определение обжалованию не подлежит.

Судья

Л.В. Сайгушева

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 24.06.2025 12:30:45

Кому выдана Сайгушева Лариса Викторовна