



АРБИТРАЖНЫЙ СУД УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Железнодорожная, д. 14, г. Ульяновск, 432970
Тел. (8422) 33-46-08 Факс (8422) 32-54-54 E-mail: info@ulyanovsk.arbitr.ru www.ulyanovsk.arbitr.ru

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Ульяновск

11 февраля 2026 года

Дело № А72-3828-4/2025

Резолютивная часть определения объявлена 4 февраля 2026 года.
В полном объеме определение изготовлено 11 февраля 2026 года.

Арбитражный суд Ульяновской области в составе судьи Кнышевского Д.Л.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания
Павловой А.С.,

рассмотрев в судебном заседании заявление Елисеевой Елены Николаевны о
разрешении разногласий, возникших при реализации имущества должника
по делу по заявлению Елисеевой Натальи Вячеславовны (ИНН 732789861460,
СНИЛС 174-300-758 49), г. Ульяновск
о признании её несостоятельной (банкротом)

при участии в заседании:

от заявителя – Николаев А.Ю., паспорт, доверенность от 24.12.2025;

от иных лиц – не явились, извещены

УСТАНОВИЛ:

01.04.2025 в Арбитражный суд Ульяновской области поступило заявление
Елисеевой Натальи Вячеславовны о признании её несостоятельной (банкротом), введении
в отношении неё процедуры реализации имущества, утверждении финансового
управляющего из числа членов Ассоциации СОАУ "Меркурий" (юридический адрес:
125047, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д.2/11, строение 2).

Определением Арбитражного суда Ульяновской области от 03.04.2025 заявление
принято к производству, назначено судебное заседание.

Решением Арбитражного суда Ульяновской области от 16.05.2025 (резолютивная
часть решения объявлена 12.05.2025) суд признал Елисееву Наталью Вячеславовну (ИНН
732789861460, СНИЛС 174-300-758 49; дата рождения: 23.04.1997; место рождения: с.
Чувашские Кищаки Буинского р-на Респ. Татарстан) несостоятельной (банкротом),
открыл в отношении Елисеевой Натальи Вячеславовны процедуру реализации имущества
гражданина сроком на 6 месяцев, то есть до 12.11.2025, утвердил финансовым
управляющим должника Яцука Сергея Константиновича – члена Ассоциации
"Саморегулируемая организация Арбитражных управляющих "Меркурий".

Сведения о введении в отношении должника процедуры реализации имущества
опубликованы в газете Коммерсантъ в номере №91 от 24.05.2025.

15.12.2025 (загружено в систему 13.12.2025) посредством web-сервиса «Мой
Арбитр» от Елисеевой Елены Николаевны поступило заявление о разрешении
разногласий, возникших при реализации имущества должника, в котором просит:

1. Разрешить разногласия, возникшие между мной, Елисеевой Елевой Николаевной,
и финансовым управляющим Яцуком Сергеем Константиновичем по вопросу определения
начальной (рыночной) цены для реализации 1/8 доли в праве общей долевой
собственности на квартиру по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, р-н Ленинский,
ул. Верхнеполевая, д. 23, кв. 178.

2. Установить для целей реализации имущества должника рыночную стоимость указанной доли, соответствующую отчету об оценке, в размере 523 521 (Пятьсот двадцать три тысячи пятьсот двадцать один) рубль.

Определением Арбитражного суда Ульяновской области от 19.12.2025 заявление принято к рассмотрению, назначено судебное заседание.

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

Представители иных лиц, участвующих в деле, в судебное заседание не явились, за исключением представителя Елисейевой Е.Н., извещены надлежащим образом.

При данных обстоятельствах заявление подлежит рассмотрению в их отсутствие в порядке ст. 156 Арбитражного процессуального кодекса РФ.

В ходе судебного заседания суд представитель Елисейевой Е.Н. поддержал заявленные требования, дал пояснения суду, представил отчет об оценке, опись отправлений.

Представленные документы приобщены судом к материалам дела.

Судом приобщены к материалам дела копии сообщения о проведении торгов от 12.01.2026 и решения арбитражного управляющего об оценке.

Исследовав материалы дела и оценив представленные в дело документы, суд приходит к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 1 статьи 60 Закона о банкротстве заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, между ним и должником, жалобы кредиторов на нарушение их прав и законных интересов рассматриваются в заседании арбитражного суда не позднее чем через один месяц с даты получения указанных заявлений, ходатайств и жалоб, если иное не установлено настоящим Федеральным законом.

В обоснование заявления Елисейева Е.Н. указывает, что является долевым собственником имущества, включенного в конкурсную массу должника: 1/8 доля в праве собственности на жилое помещение по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, р-н Ленинский, ул. Верхнеполевая, д. 23. кв. 178. Финансовым управляющим было направлено уведомление от 18.11.2025 с предложением реализовать преимущественное право покупки указанной доли по цене 626 28 руб. 96 копеек. Согласно отчету об оценке № 32512/сэ от 09.12.2025, составленному ООО "Симбирск - Экспертиза", рыночная стоимость спорной 1/8 доли на дату проведения оценки составляет 523 521 руб.

Судом установлено, что в ЕФРСБ опубликовано сообщение № 21109630 о проведении торгов в отношении спорного имущества 26.02.2026 по цене 626 284 руб. 96 коп.

Также в ЕФРСБ размещено решение финансового управляющего об оценке от 28.07.2025, в соответствии с которым стоимость спорного имущества установлена в размере 626 284 руб. 96 коп.

В соответствии с нормами ст. 255 ГК РФ если выделение доли в натуре невозможно либо против этого возражают остальные участники долевой или совместной собственности, кредитор вправе требовать продажи должником своей доли остальным участникам общей собственности по цене, соразмерной рыночной стоимости этой доли, с обращением вырученных от продажи средств в погашение долга. В случае отказа остальных участников общей собственности от приобретения доли должника кредитор вправе требовать по суду обращения взыскания на долю должника в праве общей собственности путем продажи этой доли с публичных торгов.

Согласно правовой позиции, изложенной в Постановлении Конституционного Суда РФ от 16.05.2023 N 23-П "По делу о проверке конституционности пункта 1 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина В.В.

"Шеставина" продажа на торгах доли в праве общей собственности на жилое помещение и земельный участок, на котором оно расположено, в рамках процедуры банкротства гражданина осуществляется с применением гарантий прав участников долевой собственности, предусмотренных абзацами вторым и третьим статьи 255 ГК Российской Федерации, что с учетом особенностей процедуры банкротства выражается в следующем. При продаже с публичных торгов доли в праве общей собственности, принадлежащей должнику, конкурсный управляющий направляет другим участникам долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах. При наличии согласия конкурсный управляющий заключает договор купли-продажи с соответствующим участником (участниками) долевой собственности. При неполучении согласия в течение месячного срока доля в праве общей собственности, принадлежащая должнику, продается с торгов. При этом правило о преимущественном праве покупки участников долевой собственности не применяется в этом случае, а также при продаже с повторных торгов и продаже посредством публичного предложения.

Согласно сведениям из ЕГРН заявитель является собственником 5/8 долей в праве на спорное жилое помещение.

Частью 1 статьи 65 АПК РФ предусмотрена обязанность каждого лица, участвующего в деле, доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Заявителем представлен отчет об оценке № 32512/сэ от 09.12.2025, в соответствии с которым стоимость 1/8 доли составляет 523 521 руб.

Представленный отчет об оценке № 32512/сэ принимается судом в качестве доказательства стоимости, поскольку соответствует требованиям ст. 11 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Таким образом, рассматриваемое заявление следует удовлетворить.

Согласно ст. 110 АПК РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

В связи с чем расходы заявителя по уплате государственной пошлины в размере 7 500 руб. 00 коп. подлежат взысканию с должника в пользу заявителя.

Руководствуясь статьёй 60 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Заявление удовлетворить.

Разрешить разногласия и утвердить начальную цену продажи имущества Елисейевой Натальи Вячеславовны:

- 1/8 доля в праве общей долевой собственности на квартиру по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, р-н Ленинский, ул. Верхнеполевая, д. 23, кв. 178, кадастровый номер 73:24:041509:639, в размере 523 521 руб. 00 коп.

Взыскать с Елисейевой Натальи Вячеславовны (ИНН 732789861460) в пользу Елисейевой Елены Николаевны (дата рождения 05.08.1973) 7 500 руб. 00 коп. – в возмещение расходов по уплате государственной пошлины.

Определение может быть обжаловано в месячный срок со дня вынесения в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд.

Судья

Д.Л. Кнышевский

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Код доступа к оригиналам судебных актов, подписанных электронной подписью судьи
Кому выдана Кнышевский Денис Леонидович