

**Арбитражный суд Московской области**

107996, Россия, г. Москва, Проспект Академика Сахарова, дом 18, ГСП-6

<http://www.asmo.arbitr.ru/>**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е****о принятии обеспечительных мер**

г.Москва

18 июня 2025 года

Дело №А41-83090/23

Судья Арбитражного суда Московской области Журкин К.А., рассмотрев ходатайство должника о принятии обеспечительных мер по делу о банкротстве Деевой Дарьи Борисовны,

УСТАНОВИЛ:

определением Арбитражного суда Московской области от 21.11.2023 в отношении Деевой Дарьи Борисовны введена процедура банкротства – реструктуризация долгов гражданина, финансовым управляющим утверждена Гудкова Оксана Евгеньевна.

Указанным определением требование Кравцова Федора Николаевича в размере 2 387 000 руб. – основной долг, 2 582 734 руб. – пени за период с 12.10.2020 по 29.09.2023, 29 482 руб. – судебные расходы включено в третью очередь реестра требований кредиторов Деевой Дарьи Борисовны.

Решением Арбитражного суда Московской области от 22.05.2024 Деева Дарья Борисовна признана несостоятельной (банкротом), в отношении нее введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утверждена Гудкова Оксана Евгеньевна.

Определением суда от 23.10.2024 в порядке процессуального правопреемства произведена замена кредитора Кравцова Федора Николаевича в реестре требований кредиторов должника Деевой Дарьи Борисовны на правопреемника ООО «Жуков Инвест» в части требований 114 576 руб. пени., как обеспеченного залогом имущества должника. Произведена в порядке процессуального правопреемства замена кредитора Кравцова Федора Николаевича в реестре требований кредиторов должника Деевой Дарьи Борисовны на правопреемника ООО «Жуков Инвест» в части требований 2 387 000 руб. – основной долг, 2 582 734 руб. – пени за период с 12.10.2020 по 29.09.2023, 29 482 руб. – судебные расходы как обеспеченного залогом имущества должника

В Арбитражном суде Московской области рассматривается заявление должника об утверждении локального плана реструктуризации долгов.

Вместе с тем, в материалы дела поступило ходатайство должника о принятии обеспечительных мер в виде запрета на совершение регистрационных действий и запрета финансовому управляющему определенные действия, а именно: приостановить проведение торгов с имуществом:

- земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040225:912 расположенный по адресу: Московская обл., Раменский р-н, с.п. Софьинское, с, Кривцы, площадью 656 кв.м., уточненная площадь погрешность 18.0, категория земель, к которой отнесен земельный участок: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования; для размещения объектов ИЖС, правообладатель: Деева Дарья Борисовна, вид собственности:

индивидуальная собственность, документы основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 14.07.2020 г;

- жилой дом с кадастровым номером 50:23:004225:1006, расположенный по адресу: Московская обл., Раменский р-н, с.п. Софьинское, с. Кривцы, площадью 170,3 кв.м., количество этажей, в том числе подземных: 2, правообладатель: Деева Дарья Борисовна, вид собственности: индивидуальная собственность, а документы основания; Договор купли-продажи недвижимого имущества от 14.07.2020.

По мнению заявителя испрашиваемые обеспечительные меры направлены на сохранение единственного пригодного для проживания жилого помещения.

В соответствии с ч. 1 ст. 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ), дела о несостоятельности рассматриваются судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности.

Согласно п. 1 ст. 46 Федерального закона от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" арбитражный суд по ходатайству заявителя или по ходатайству иного лица, участвующего в деле о банкротстве, вправе принять обеспечительные меры в соответствии с нормами АПК РФ.

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

Согласно п. 2 ч. 1 и ч. 2 ст. 91 АПК РФ обеспечительными мерами могут быть запрещение ответчику и другим лицам совершать определенные действия, касающиеся предмета спора; обеспечительные меры должны быть соразмерны заявленному требованию.

Как следует из положений ст. 90, 91 АПК РФ обеспечительные меры должны соответствовать заявленным требованиям, то есть быть непосредственно связанными с предметом спора, соразмерными заявленному требованию, необходимыми и достаточными для обеспечения исполнения судебного акта или предотвращения ущерба.

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.

В п. 14 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01 июня 2023 г. N 15 "О некоторых вопросах принятия судами мер по обеспечению иска, обеспечительных мер и мер предварительной защиты" разъяснено, что при оценке доводов заявителя в соответствии с ч. 2 ст. 90 АПК РФ арбитражным судам следует учитывать: 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.

Оценка обоснованности и необходимости применения обеспечительных мер производится судом по своему внутреннему убеждению, основанному на конкретных обстоятельствах дела.

Судом установлено, что финансовым управляющим должника в ЕФРСБ включено объявление № 18400764 от 11.06.2025, из которого следует, что с 16.06.2025 10:00 по 21.08.2025 09:59 назначены торги следующего имущества:

- здание, кадастровый номер 50:23:0040225:1006, местоположение: Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, с. Кривцы, назначение: жилое, наименование: жилой дом, площадь 170,3 м2;

- земельный участок, кадастровый номер 50:23:0040225:912, местоположение: Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, с. Кривцы,

площадь: 656 +/-18 м², категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования – для размещения объектов индивидуального жилищного строительства.

По мнению арбитражного суда, заявление должника о принятии обеспечительных мер обосновано.

Заявленные обеспечительные меры соразмерны его требованиям. В случае непринятия испрашиваемых обеспечительных мер существует риск невозможности исполнения судебного акта, вынесенного по результатам рассмотрения заявления об утверждении локального плана реструктуризации долгов.

При этом суд признает, что принимаемые обеспечительные меры соответствуют принципам разумности, обоснованности, соразмерности заявленным требованиям и не нарушают баланс интересов заинтересованных сторон.

Руководствуясь статьями 90, 91, 184, 185 АПК РФ, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

приостановить проведение торгов по продаже следующего имущества:

- земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040225:912 расположенный по адресу: Московская обл., Раменский р-н, с.п. Софьинское, с. Кривцы, площадью 656 кв.м., уточненная площадь погрешность 18.0, категория земель, к которой отнесен земельный участок: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования; для размещения объектов ИЖС, правообладатель: Деева Дарья Борисовна, вид собственности: индивидуальная собственность, документы основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 14.07.2020 г;

- жилого дома с кадастровым номером 50:23:004225:1006, расположенный по адресу: Московская обл., Раменский р-н, с.п. Софьинское, с. Кривцы, площадью 170,3 кв.м., количество этажей, в том числе подземных: 2, правообладатель: Деева Дарья Борисовна, вид собственности: индивидуальная собственность, а документы основания; Договор купли-продажи недвижимого имущества от 14.07.2020.

Определение подлежит немедленному исполнению и обжалованию не подлежит, лицо, участвующее в деле, вправе обратиться с ходатайством об отмене обеспечительных мер, которое подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном ст. 97 АПК РФ. Подача ходатайства об отмене обеспечительных мер не приостанавливает исполнение настоящего определения.

Судья

К.А. Журкин