



Финансовый управляющий:
Малиев Руслан Гасенович
440000, обл. Пензенская, г Пенза,
ул. Суворова, д. 81, этаж 6, офис 12.

Кредитор:
Акционерный коммерческий банк «Бизнес-Сервис-Траст»
акционерное общество
ОГРН 1024200002276
ИНН/КПП 4218004258/421701001
654041 Кемеровская обл. г. Новокузнецк ул. Кутузова д.31
Телефон: 8-903-941-54-82
Электронная почта: uo@bstbank.ru

Должник:
Индивидуальный предприниматель
Черемушкина Елена Владимировна
ОГРНИП 304421711100055
ИНН 421700402328
654027, Кемеровская область, г. Новокузнецк,
ул. Кутузова, д. 1, кв. 14.

Арбитражный суд Кемеровской области
№ дела А27-4350/2023

ТРЕБОВАНИЕ о реализации имущества

1. В производстве Арбитражного суда Кемеровской области находится дело А27-4350/2023 о несостоятельности (банкротстве) ИП Черемушкина Е.В. (ИНН 421700402328, ОГРНИП 304421711100055).
2. Заявитель является кредитором должника в соответствии с Определением Арбитражного суда Кемеровской области от 26.06.2023 г.
3. В собственности должника находится недвижимое имущество: Жилое помещение, площадью 104.1 кв.м., адрес: Россия, Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район, проспект Строителей №69, помещение №19, кадастровый номер:42:30:0301036:1543.
Средняя цена похожих по размерам жилых помещений составляет ориентировочно 12 500 000 (Двенадцать миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 копеек – данный факт подтверждаются выкопировкой цен на жилые помещения в указанном районе. То есть указанное имущество явно отвечает критерию роскошного жилья, поскольку, как указывает Конституционный Суд РФ в Постановлении от 04.06.2024 №28-П: *такое ухудшение жилищных условий тем более не исключено для тех случаев банкротства, когда права кредиторов нарушает множественное и неоднократное (систематическое) неисполнение должником обязательств при общих размерах долга, явно несоизмерных его имущественному положению.* На данный момент, имущественное положение должника оценивается не менее, чем в 19 977 985 руб. 70 коп., тогда как размер долга перед всеми кредиторами составляет около 12 718 113 руб.07 коп.
4. В соответствии с Законом Кемеровской области от 17.11.2006 № 129-ОЗ учётная норма жилого помещения на территории Кемеровской области-Кузбасса составляет 14 кв.м. на одного человека.
5. Кредитор полагает возможным в данном случае воспользоваться механизмом, предусмотренным Постановлением Конституционного Суда Российской Федерации от 26.04.2021 №15-П по делу о проверке конституционности положений абзаца второй части первой статьи 446 ГПК РФ и пункта 3 статьи 213-25 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)»
6. При этом, цена на квартиры от 14 кв.м. до 20 кв.м. включительно в Центральном районе города Новокузнецк составляет от 1 900 000 (Одного миллиона девятьсот тысяч) рублей 00 копеек до 2 500 000 (Двух миллионов пятисот тысяч) рублей 00 копеек, что позволит расплатиться с кредиторами и сохранить текущее место жительства должника в пределах этого же города.
7. При этом, Конституционный Суд РФ сформулировал критерии, которые позволяют реализовать единственное жилое имущество должника.
8. С учётом этого Конституционный Суд Российской Федерации признал взаимосвязанные положения абзаца второй части первой статьи 446 ГПК Российской Федерации

и пункта 3 статьи 213.25 Закона о банкротстве не противоречащими Конституции Российской Федерации, так как в соответствии с их конституционно-правовым смыслом они не могут быть нормативным основанием безусловного отказа в обращении взыскания на жилые помещения (их части), предусмотренные этими законоположениями, если суд считает необоснованным применение исполнительского иммунитета, в том числе при банкротстве гражданина-должника, поскольку:

отказ в применении такого иммунитета не оставит должника без жилища, пригодного для проживания самого должника и членов его семьи, *площадью по крайней мере не меньшей, чем по нормам предоставления жилья на условиях социального найма, и в пределах того же поселения, где эти лица проживают;*

должно быть учтено при необходимости соотношение рыночной стоимости жилого помещения с величиной долга, погашение которого в существенной части могло бы обеспечить обращение взыскания на жилое помещение;

ухудшение жилищных условий вследствие отказа должнику в применении исполнительского иммунитета не может вынуждать его к изменению места жительства (поселения), что, однако, не препятствует ему согласиться с такими последствиями, как и с иными последствиями, допустимыми по соглашению участников исполнительного производства и (или) производства по делу о банкротстве.

9. Как видно, все из критериев, соблюдение которых требует Конституционный Суд РФ в данном деле достигнуты, оснований для не реализации имущества нет. В целом, механизм продажи единственного жилья сформулирован Верховным Судом РФ в определении от 26.07.2021 №303-ЭС20-18761.

10. Так, в частности Верховный Суд РФ полагает что в процедуре банкротства не исключается и возможность приобретения замещающего жилья финансовым управляющим за счет выручки от продажи имущества должника, находящегося в наличии. В этом случае в целях обеспечения права должника и членов его семьи на жилище, гарантированного частью 1 статьи 40 Конституции Российской Федерации, условия сделок купли-продажи должны быть сформулированы таким образом, чтобы право собственности должника на имеющееся у него жилое помещение прекращалось не ранее возникновения права собственности на замещающее жилье, а также допускать возможность прекращения торгов по продаже излишнего жилья при падении цены ниже той, при которой не произойдет эффективное пополнение конкурсной массы (с учетом затрат на покупку замещающего жилья).

11. Кредитор «БСТ-БАНК» АО считает возможным приобретение Должнику замещающего жилья за счет средств полученных от реализации: Жилого помещения, площадью 104.1 кв.м., адрес: Россия, Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район, проспект Строителей №69, помещение №19, кадастровый номер:42:30:0301036:1543.

12. Кредитор «БСТ-БАНК» АО - обладает 22,93% голос в реестре требований должника.

13. В соответствии с положениями ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 26.10.2007 №229-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» собрание кредиторов созывается по инициативе конкурсных кредиторов.

14. Поскольку Кредитор «БСТ-БАНК» АО является конкурсным кредитором, постольку требует созвать собрание кредиторов не позднее, чем в течение трёх недель с даты получения настоящего ходатайства (ч. 3 ст. 14 Федерального закона от 26.10.2007 №229-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»).

15. О дате и времени проведения собрания кредиторов, прошу сообщит по адресу: 654041, Кемеровская область-Кузбасс, г. Новокузнецк, ул. Кутузова, д. 31, а так же по адресу эл.почты: uo@bstbank.ru.

16. В соответствии с ч. 2 ст. 14 Федерального закона от 26.10.2007 №229-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в требовании о проведении собрания кредиторов должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку собрания кредиторов. Арбитражный управляющий не вправе вносить изменения в формулировки вопросов повестки собрания кредиторов, созываемого по требованию комитета кредиторов, конкурсных кредиторов и (или) уполномоченных органов.

17. Так кредитор «БСТ-БАНК» АО - полагает необходимым поставить на разрешение собрания кредиторов следующие вопросы:

а. Обязать финансового управляющего найти новую квартиру в пределах места текущего жительства должника, площадью не менее 14 кв.м. и заключить предварительный договор купли-продажи.

б. После заключения предварительного договора купли-продажи, обязать финансового управляющего обратиться в суд с ходатайством о снятии исполнительского иммунитета с жилого помещения по адресу: Россия, Кемеровская область, г. Новокузнецк, Центральный район, проспект Строителей №69, помещение №19, кадастровый номер:42:30:0301036:1543.

с. Реализовать жилое помещение должника по адресу: Россия, Кемеровская область, г.Новокузнецк, Центральный район, проспект Строителей №69, помещение №19, кадастровый номер:42:30:0301036:1543.

d. Предоставить должнику возможность принять участие в указанном собрании.

Приложение:

1. Сканированная копия объявлений о ценах продажи квартир, подходящих для замещения на 6 л.
2. Сканированная копия доверенности представителя на 1л.

Генеральный директор
«БСТ-БАНК» АО



Котов М.С.