

Центральный аппарат Росреестра  
101000, Москва, Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр. 1

Управление Росреестра Курской области  
(отдел по надзору в сфере СРО)  
305016, г. Курск, ул. 50 лет Октября, д. 4/6

Заявитель:  
Гасоян Х.Ф.  
142410, МО, Ногинский район, г. Ногинск  
ул. Аэроклубная, д. 17, к. 3, кв. 105  
8-977-338-32-45  
[gor-885@mail.ru](mailto:gor-885@mail.ru)

Лица, на чьи действия (бездействия) подается жалоба:  
финансового управляющего  
Пыжовой Натальи Викторовны  
ИНН 463222427165  
305000, г. Курск, ул. Ленина, д. 60, офис 333  
[pnv46@bk.ru](mailto:pnv46@bk.ru)  
[+7 \(952\) 494 39 99](tel:+79524943999)

Дело № А35-7921/2022

### ЗАЯВЛЕНИЕ

09.09.2022 года Дарвишян Заар Хдрович обратился в арбитражный суд с заявлением о признании его несостоятельным (банкротом).

Определением от 16.09.2022 года заявление принято к рассмотрению, возбуждено производство по делу.

Решением от 11.10.2022 года (резюлютивная часть объявлена 11.10.2022) Дарвишян Заар Хдрович признан банкротом, в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина.

Финансовым управляющим должника утверждена Пыжова Наталья Викторовна.

Согласно решению Октябрьского районного суда Курской области от 20 июля 2022 года по делу №2-10/2022 (№2-494/2021), исковые требования Акционерного коммерческого банка «Абсолют Банк» (Публичное акционерное общество) к Дарвишяну З.Х. и Гасоян Х.Ф. о взыскании в солидарном порядке задолженности по кредитному договору и обращении взыскания на заложенное имущество были удовлетворены.

Была взыскана с Дарвишяна З.Х. и Гасояна Х.Ф. в солидарном порядке в пользу Акционерного коммерческого банка «Абсолют Банк» (Публичное акционерное общество) задолженность по кредитному договору от 04.07.2019 года, по состоянию на 01.09.2021 года, в сумме 3 355 079 рублей 67 копеек, включая: 2 981 591 рубль 62 копейки - задолженность по возврату суммы основного долга (кредита), 360 932 рубля 80 копеек - задолженность по уплате процентов за пользование кредитом, 1 800 рублей 38 копеек - пени за задержку платежа по основному долгу, 10 754 рубля 87 копеек - пени за задержку платежа по процентам, а также судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере 30 975 рублей 40 копеек, всего 3 386 055 рублей 07 копеек (три миллиона триста восемьдесят шесть тысяч пятьдесят пять рублей 07 копеек).

Обращено взыскание на заложенное недвижимое имущество: двухкомнатную квартиру, общей площадью 61,8 кв.м. с кадастровым номером 50:16:0302010:4321, расположенную по адресу: Московская область, Ногинский район, городское поселение Ногинск, г. Ногинск, ул. Аэроклубная, д. 17, к. 3, кв. 105; установив начальную продажную цену в размере 6 269 384 рубля 80 копеек (шесть миллионов двести шестьдесят девять тысяч триста восемьдесят четыре рубля 80 копеек), определив способ реализации заложенного имущества – публичные торги.

Денежные средства, полученные от реализации заложенного имущества, направить в счет погашения задолженности Дарвишяна З.Х. и Гасояна Х.Ф. перед Акционерным коммерческим банком «Абсолют Банк» (Публичное акционерное общество) по кредитному договору от 04.07.2019 года в сумме 3 355 079 рублей 67 копеек. Разницу между продажной стоимостью заложенного имущества и задолженностью вернуть Дарвишяну З.Х. и Гасояну Х.Ф..

Торги по продаже имущества Дарвишяна З.Х. были проведены 18 ноября 2023 года. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признана участником торгов Капорская Ольга Юрьевна (197350, Санкт-Петербург, ул. Плесецкая, д.10, стр.1, кв.3004; ИНН 780230926491), которая представила в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую максимальное предложение о цене имущества должника в размере 6 740 000 рублей. Эта сумма не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

Предметом торгов являлось имущество должника: квартира, расположенная по адресу: Московская область, Ногинский район, городское поселение Ногинск, г. Ногинск, ул. Аэроклубная, д. 17, корп. 3, кв. 105, общей площадью 61,8 кв.м. (в залоге).

Эта квартира находилась в общей совместной собственности супругов Дарвишяна З.Х. и Гасоян Х.Ф. (номер, дата государственной регистрации права №50:16:0302010:4321-50/001/2019-3 от 10.07.20

В решении Октябрьского районного суда Курской области от 20 июля 2022 года указано буквально: «Разницу между продажной стоимостью заложенного имущества и задолженностью возратить Дарвишяну З.Х. и Гасоян Х.Ф.».

То есть сумма из реализации имущества должника: квартира, расположенная по адресу: Московская область, Ногинский район, городское поселение Ногинск, г. Ногинск, ул. Аэроклубная, д. 17, корп. 3, кв. 105, общей площадью 61,8 кв.м., в размере 6 740 000 рублей – (минус) задолженность по кредитному договору от 04.07.2019 года в пользу Акционерного коммерческого банка «Абсолют Банк» (Публичное акционерное общество) в сумме 3 373 499,82 рубля, а оставшаяся часть денежных средств (разница) в размере 3 366 500,18 рубля должна быть возвращена Дарвишяну З.Х. и Гасоян Х.Ф. (3 366 500,18 / 2 = 1 683 250,09 рубля).

Наша точка зрения подтверждается и в п. 8 Постановления 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"

«п. 8. Если супругами не заключались внесудебное соглашение о разделе общего имущества, брачный договор либо если судом не производился раздел общего имущества супругов, при определении долей супругов в этом имуществе следует исходить из презумпции равенства долей супругов в общем имуществе (пункт 1 статьи 39 СК РФ) и при отсутствии общих обязательств супругов перечислять супругу гражданина-должника половину средств, вырученных от реализации общего имущества супругов (до погашения текущих обязательств)».

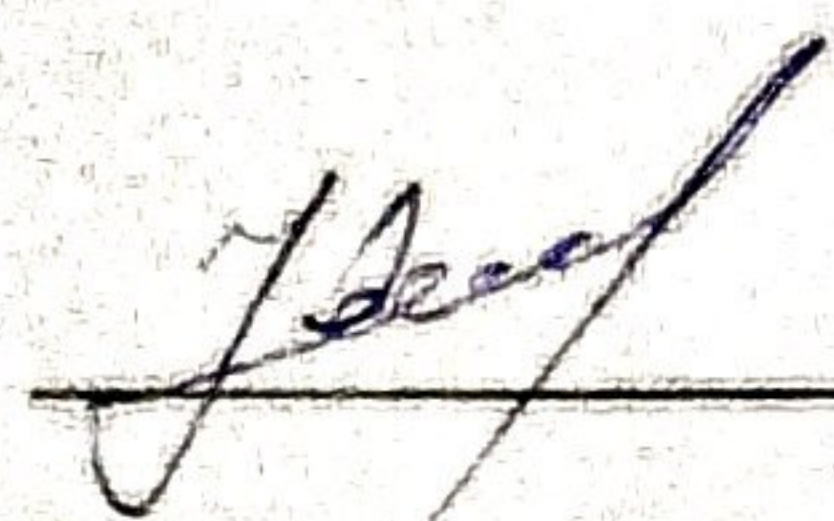
Таким образом, финансовый управляющий должника - Пыжова Наталья Викторовна должны были распределить денежные средства после реализации имущества в разумные сроки, в течение 10 дней.

Однако до настоящего времени финансовый управляющий должника - Пыжова Наталья Викторовна с нарушением норм закона не распределил и не представил эти денежные средства

На основании вышеизложенного Прошу провести проверку указанных фактов и вынести соответствующее решение.

Приложение:

- Решение Октябрьского районного суда Курской области от 20 июля 2022г. по делу №2-10/2022 (№2-494/2021);



/ Гасоян Х.Ф./