



14020019315582

166_45825852



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

15 декабря 2025 г.

Дело № А40-290732/24-153-825 Ф

Арбитражный суд города Москвы в составе:
судьи Таратухиной К.Ю. (единолично);
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Левиной М.К.,
рассмотрев в открытом судебном заседании в рамках дела о несостоятельности (банкротстве)
Сметанина Антона Михайловича ходатайство должника о разрешении разногласий,
при участии: без явки лиц,

У С Т А Н О В И Л:

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 14.02.2025 Сметанин Антон Михайлович признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев, финансовым управляющим утверждена Оськина Оксана Юрьевна, о чем опубликованы сведения в газете «Коммерсантъ» №33(7965) от 22.02.2025.

В Арбитражный суд города Москвы 11.11.2025 г. поступило ходатайство должника о разрешении разногласий, возникших между должником и залоговым кредитором ПАО «ВТБ Банк» относительно начальной цены продажи залогового имущества, которое подлежало рассмотрению в настоящем судебном заседании.

Финансовый управляющий, должник, ПАО «ВТБ Банк», в судебное заседание не явились, дело рассматривалось в порядке ст. 156 АПК РФ, в отсутствие лиц надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного заседания.

Суд, исследовав материалы дела, представленные документы, приходит к следующим выводам.

В соответствии со статьей 32 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) и частью 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

Положения п. 4 ст. 138, п. 4 ст. 213.26 Закона о банкротстве предоставляют залоговому кредитору преимущественное право определять порядок реализации имущества, являющегося предметом залога, а также его начальную продажную цену.

В случае наличия разногласий между конкурсным кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом имущества гражданина, и финансовым управляющим в вопросах о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве гражданина, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, которое может быть обжаловано (абзац 3 п. 4 ст. 213.26 Закона).

Аналогичное положение относительно урегулирования порядка реализации залогового имущества содержится в п. 4 ст. 138 Закона о банкротстве, согласно которому правом на передачу разногласий относительно порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога обладают конкурсный управляющий и конкурсный кредитор, чьи требования обеспечены залогом. При этом порядок рассмотрения заявления устанавливается ст. 60 Закона о банкротстве.

Таким образом, п. 4 ст. 138, п. 4 ст. 213.26 Закона о банкротстве предусмотрено, что правом обращения с разногласиями обладают конкурсный либо финансовый управляющий и конкурсный кредитор.

В силу общего правила оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с Законом о банкротстве, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме: проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина (п. 2 ст. 213.26 Закона о банкротстве).

Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включенных в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения (абзац второй приведенной правовой нормы).

Каких-либо исключений в отношении оценки залогового имущества граждан в ходе процедуры реализации их имущества Закон о банкротстве не содержит.

В абзаце 2 п. 4 ст. 213.26 Закона о банкротстве содержится специальное регулирование по залоговому имуществу: начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

При этом в п. 11 постановления Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 23.07.2009 N 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» (далее - постановление N 58) установлено, что имущество должника, являющееся предметом залога, учитывается отдельно и подлежит обязательной оценке. Полученная оценка заложенного имущества учитывается при определении начальной продажной цены предмета залога (абзац второй п. 4 ст. 138 Закона о банкротстве). Порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, в той мере, в которой это допускается указанными положениями Закона о банкротстве. При этом собрание кредиторов не вправе определять порядок и условия продажи заложенного имущества. Кредитор, требования которого обеспечены залогом, обязан установить особенности порядка и условий проведения торгов в разумный срок с момента обращения к нему конкурсного управляющего.

Согласно п. 9 Постановления N 58 основания для изменения судом порядка и условий продажи заложенного имущества на торгах, предложенных залоговым кредитором или

конкурсным управляющим, имеются, в частности, если предложения по порядку или условиям проведения торгов способны негативно повлиять на возможность получения максимальной цены от продажи заложенного имущества, в том числе на доступ публики к торгам, а также, если порядок и условия проведения торгов не являются в достаточной степени определенными. Условия порядка продажи имущества, противоречащие требованиям закона, не могут применяться.

Согласно положениям ст. 2, 126, 129, 142 Закона о банкротстве основной задачей конкурсного производства является реализация конкурсной массы должника для целей наиболее полного и соразмерного удовлетворения требований кредиторов.

Основным правом кредиторов в деле о банкротстве является право на получение имущественного удовлетворения требований кредиторов к должнику.

По смыслу приведенных норм права установление начальной продажной цены залогового имущества должно отвечать интересам всех кредиторов и осуществляться в целях получения максимальной выручки от продажи предмета залога.

Сметанин А.М., обращаясь с настоящим заявлением, указывает, что кредитором - Банком ВТБ (ПАО) разработано Положение «О порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества, принадлежащего должнику в рамках реализации имущества гражданина». Предметом реализации является: квартира; назначение: жилое. Город Москва, муниципальный округ Даниловский, улица Симоновский вал, дом 26 корпус 4, квартира 24, общая площадь 69 кв. м., кадастровый номер: 77:05:0002001:5555.

Согласно пункту 3.1 Положения, рыночная стоимость Квартиры определена на основе отчета об оценке № ДП А145674/25 от 21.08.2025, представленного ООО «Московская служба экспертизы и оценки», и составляет 20 001 000 руб.

Начальная цена продажи Квартиры установлена Положением в размере 20 001 000 (двадцати миллионов одной тысячи) рублей 00 копеек.

Должник был ознакомлен с Положением и считает, что определенная Положением цена Квартиры является заниженной.

По мнению должника установление необоснованно заниженной цены реализации имущества может повлечь нарушение прав и законных интересов должника, т. к. объем обеспеченного залогом требования значительно меньше рыночной стоимости Квартиры, в то время как должник заинтересован в получении вырученных от продажи Квартиры денежных средств, оставшихся после расчетов с залоговым кредитором, для обеспечения его и членов его семьи жилым помещением.

Должник просит суд разрешить разногласия между должником Сметаниным Антоном Михайловичем и Банком ВТБ (ПАО), установив начальную цену продажи спорного объекта - квартиры, расположенной по адресу: город Москва, муниципальный округ Даниловский, улица Симоновский вал, дом 26 корпус 4, квартира 24, общая площадь 69 кв. м., кадастровый номер: 77:05:0002001:5555, в размере 27 500 000 (двадцати семи миллионов пятисот тысяч) рублей 00 копеек.

27.11.2025 г. в материалы дела от ПАО «ВТБ Банк» поступил отзыв на заявление, из которого следует, что против установления заявленной должником начальной продажной стоимости предмета ипотеки в размере 27 500 000 руб. кредитор не возражает.

При указанных обстоятельствах, суд приходит к выводу, что между должником и кредитором разногласия отсутствуют, в связи с чем в удовлетворения заявления гражданина-должника о разрешении разногласий между должником и кредитором суд отказывает.

Учитывая изложенное и руководствуясь ст. ст. 32, 60, 213.24 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ст. ст. 65, 71, 156, 184-186, 223 АПК РФ, Арбитражный суд города Москвы

О П Р Е Д Е Л И Л :

В удовлетворении заявления должника о разрешении разногласий, возникших между должником и залоговым кредитором ПАО «ВТБ Банк» относительно начальной цены продажи залогового имущества - отказать.

Определение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца.

Судья

Таратухина К. Ю.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 17.03.2025 13:04:58

Кому выдана ТАРАТУХИНА КРИСТИНА ЮРЬЕВНА