



Арбитражный суд Московской области
107053, проспект Академика Сахарова, д. 18, г. Москва
<http://asmo.arbitr.ru/>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва
19 июня 2026 года

Дело № А41-89749/2021

Резолютивная часть 16.06.2026

Арбитражный суд Московской области в составе судьи Петровой Ю.А., при ведении протокола судебного заседания секретарем Холмовой А.А., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление Юмановой Ирины Николаевны о разрешении разногласий между должником и залоговым кредитором в рамках настоящего дела о несостоятельности (банкротстве) Юмановой Ирины Николаевны, при участии: согласно протоколу,

УСТАНОВИЛ:

решением Арбитражного суда Московской области от 15.09.2025 в отношении Юмановой Ирины Николаевны (ИНН 773475834448) введена процедура имущества гражданина. Финансовым управляющим суд утвердил Москалева Григория Юрьевича.

Определением Арбитражного суда Московской области от 19.05.2025 произведена замена судьи Высоцкой О.С. на судью Петрову Ю.А.

В суд поступило заявление должника о разрешении разногласий между должником и залоговым кредитором путем установления начальной продажной цены жилого дома с кадастровым номером 50:12:0070117:224, земельного участка площадью с кадастровым номером 50:12:0070123:33 в размере 26 180 000 руб.

В соответствии с абзацем 2 части 1 статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации информация о времени и месте судебного заседания была опубликована на официальном интернет-сайте картотека арбитражных дел <http://kad.arbitr.ru>.

В судебном заседании Юманова И.Н. ходатайствовала об отложении судебного заседания и истребовании доказательств.

Представитель АО МК «Городская сберегательная касса» возражал против удовлетворения ходатайств.

Согласно части 5 статьи 158 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд может отложить судебное разбирательство, в том числе при удовлетворении ходатайства стороны об отложении судебного разбирательства в связи с необходимостью представления ею дополнительных доказательств, при совершении иных процессуальных действий.

При этом в силу части 1 статьи 159 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации ходатайства лиц, участвующих в деле, обосновываются лицами, участвующими в деле.

Таким образом, отложение судебного разбирательства при заявленном стороной обоснованном ходатайстве является правом, а не обязанностью суда, предоставленным

законодательством для обеспечения возможности полного и всестороннего рассмотрения дела.

На основании части 5 статьи 159 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд вправе отказать в удовлетворении ходатайства в случае, если они не были своевременно поданы лицом, участвующим в деле, вследствие злоупотребления своим процессуальным правом и явно направлены на срыв судебного заседания, затягивание судебного процесса, воспрепятствование рассмотрению дела и принятию законного и обоснованного судебного акта, за исключением случая, если заявитель не имел возможности подать такое ходатайство ранее по объективным причинам.

Суд, заслушав доводы, изложенные в судебном заседании, не усматривает оснований для удовлетворения ходатайств.

Исследовав и оценив в совокупности все имеющиеся в материалах дела письменные доказательства, рассмотрев доводы, изложенные в заявлении, арбитражный суд установил следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, и статьей 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) дела о банкротстве рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства), в том числе Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

Согласно статье 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.

При наличии разногласий между финансовым управляющим, должником и лицами, участвующими в деле о банкротстве, относительно указанного имущества, выплат и (или) их размера любое из названных лиц вправе обратиться в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, с заявлением о разрешении возникших разногласий. По результатам рассмотрения соответствующих разногласий суд выносит определение (пункт 1 статьи 60, абзац второй пункта 3 статьи 213.25 Закона о банкротстве).

В настоящем случае на рассмотрение суда переданы разногласия в отношении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника в порядке статьи 60 Закона о банкротстве.

Как следует из материалов обособленного спора и установлено судом, залоговым кредитором АО «МК «Городская Сберегательная касса» произведена публикация на Федресурсе № 22290649 от 02.04.2026, согласно которой кредитор предложил к утверждению Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, в отношении следующего имущества:

- жилой дом площадью 168,5 кв.м., кадастровый номер 50:12:0070117:224, расположенный по адресу: Московская область, Мытищинский район, д.Жостово, ул. Вишневая, д.40;

- земельный участок площадью 1 500 кв.м., кадастровый номер 50:12:0070123:33, расположенный по адресу: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Пироговский, д. Жостово, ул. Вишневая, д.40.

В соответствии с данной публикацией, начальная продажная стоимость имущества составляет 16 495 000 руб.

Должником представлен отчет № 4478/26 от 04.05.2026, согласно которому совокупная стоимость спорных объектов недвижимости составляет 26 180 000 руб.

В соответствии с постановлением Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 28.06.2011 № 913/11, существенным является расхождение стоимости объекта с его рыночной стоимостью на 30% и более.

В данном случае рыночная стоимость недвижимого имущества занижена на 37 % исходя из следующего расчета: $(26\,180\,000 - 16\,495\,000) * 100 / 26\,180\,000 = 36,99\%$.

В связи с этим заявитель считает необходимым установить начальную продажную цену недвижимого имущества соответствующей его рыночной стоимости, а именно: 26 180 000 руб.

При таких обстоятельствах, суд, учитывая стоимость спорных объектов недвижимости, установленную отчетом № 4478/26 от 04.05.2026, пришел к выводу об удовлетворении заявления Юмановой Ирины Николаевны.

Руководствуясь статьями 32, 60 Закона о банкротстве, статьями 176, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

в удовлетворении ходатайств об отложении судебного заседания и об истребовании доказательств – отказать.

Разрешить разногласия между должником и залоговым кредитором, установить начальную продажную стоимость жилого дома с кадастровым номером 50:12:0070117:224, земельного участка с кадастровым номером 50:12:0070123:33 в размере 26 180 000 руб.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в месячный срок со дня его вынесения в Десятый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Московской области.

Судья

Ю.А. Петрова