



14020020556878

900110120_48268026

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

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

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

город Москва
13 июля 2026 года

Дело № А40-29043/25-128-55 «Ф»

Резолютивная часть определения объявлена 07 июля 2026 года
Определение в полном объеме изготовлено 13 июля 2026 года

Арбитражный суд города Москвы в составе судьи Кузнецовой Д.А.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем Вигнан С.И.,
рассмотрев в открытом судебном заседании в рамках дела о несостоятельности (банкротстве)
Стадник Яны Юрьевны заявление должника о разрешении разногласий с конкурсным
кредитором ПАО Сбербанк,
при участии: согласно протоколу,

УСТАНОВИЛ:

Решением Арбитражного суда города Москвы от 19.03.2025 Стадник Яна Юрьевна (23.04.1980г.р., место рождения: гор. Баку, Респ. Азербайджан, ИНН 772157334070, СНИЛС 138-948-033 02, адрес: 109431, г. Москва, ул. Привольная, д. 65/32, кв. 262) признана несостоятельным (банкротом), в отношении нее введена процедура реализации имущества должника сроком на шесть месяцев. Финансовым управляющим утвержден Жиркин Дмитрий Анатольевич (является членом НП СРО АУ «РАЗВИТИЕ», адрес для направления корреспонденции: 344000, г. Ростов-на-Дону, ул. Соколова, д. 63, а/я 222), о чем опубликованы сведения в газете «Коммерсантъ» №57(7989) от 29.03.2025.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 18.02.2026 дело № А40-29043/25-128-55, рассматриваемое судьей Прудниковой Ю.И., передано на рассмотрение судье Кузнецовой Д.А.

В Арбитражный суд города Москвы 07.05.2026 (загружено в электронном виде 06.05.2026) поступило заявление должника о разрешении разногласий с конкурсным кредитором ПАО Сбербанк относительно начальной цены реализации имущества должника.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 08.05.2026 заявление должника принято к производству, назначено к рассмотрению в судебном заседании.

В настоящем судебном заседании подлежало рассмотрению указанное ходатайство должника.

Несмотря на надлежащее извещение о времени и месте судебного разбирательства, лица, участвующие в деле, в настоящее судебное заседание не явились, не направили своих

представителей. В материалах дела имеются доказательства их надлежащего уведомления, в том числе сведения с официального сайта Почты России, www.russianpost.ru – отслеживание почтовых отправлений. Кроме того, судом размещена информация о времени и месте судебного заседания на официальном сайте Арбитражного суда города Москвы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет. Дело рассматривается в порядке ст. ст. 121, 123, 156 АПК РФ в отсутствие указанных лиц.

В материалы дела к судебному заседанию поступил отзыв финансового управляющего, согласно которому поддерживает заявленные должником требования.

Также в материалы дела поступил отзыв ПАО Сбербанк, согласно которому против удовлетворения заявления должника кредитор возражает.

Документы приобщены судом к материалам дела.

Исследовав представленные доказательства, оценив их по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд пришел к следующим выводам.

Согласно статье 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статье 32 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» дела о банкротстве юридических лиц рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными настоящим Федеральным законом.

Как следует из материалов дела, в Арбитражный суд города Москвы 21.05.2025 поступило требование ПАО Сбербанк к должнику о включении в третью очередь реестра требований кредиторов задолженности в размере 9 597 174,15 рублей, из которых: 9 288 715,75 руб. – просроченный основной долг, 266 663,56 руб. – просроченные проценты, 41 794,84 руб. – неустойка, из которых в размере 8 862 429,30 рублей, вытекающих из кредитных договоров №155592 от 18.09.2014, как требования, обеспеченные залогом имущества должника, а также расходы по уплате государственной пошлины в размере 178 793 рублей.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 04.08.2025 требование ПАО Сбербанк к должнику о включении в реестр требований кредиторов задолженности в размере 8 862 429,30 рублей, из которых: 250 379,90 руб. – просроченные проценты, 8 604 191,45 руб. – просроченный основной долг, 2 447,42 руб. – неустойка за просроченный основной долг, 5 410,53 руб. – неустойка за просроченные проценты, вытекающее из кредитного договора №155592 от 18.09.2014, как требования, обеспеченные залогом имущества должника, и требования по возмещению государственной пошлины в размере 167 012 руб. выделены в отдельное производство.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 19.01.2026 отказано в удовлетворении ходатайства должника об утверждении отдельного мирового соглашения (локального плана реструктуризации), в третью очередь реестра требований кредиторов Стадник Яны Юрьевны включено требование ПАО Сбербанк в размере 250 379,90 руб. – просроченные проценты, 8 604 191,45 руб. – просроченный основной долг, 2 447,42 руб. – неустойка за просроченный основной долг, 5 410,53 руб. – неустойка за просроченные проценты, 167 012 руб. – государственная пошлина с учетом п. 3 ст. 137 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)". Требования в размере 8 862 429,30 руб., вытекающие из кредитного договора №155592 от 18.09.2014, признаны обеспеченные залогом имущества должника, а именно: квартирой, находящейся по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. Триумфальная, д. 2, кв. 359.

На сайте ЕФРСБ финансовым управляющим опубликовано сообщение № 22574233 от 22.04.2026 об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога.

По мнению должника, установленная залоговым кредитором начальная продажная цена имущества является существенно заниженной.

Так, путем анализа объявлений, размещенных на Интернет-сайте «Авито», о продаже объектов недвижимости, расположенных в том же районе, где расположен и предмет залога, должником сделан вывод о рыночной стоимости одного квадратного метра жилья на отметке 224 976,60 руб., что, с учетом площади предлагаемого к реализации предмета залога, позволяет установить начальная продажная цена имущества на уровне 19 280 494,62 руб. (224 976,60 x 85.7), что на 35 % превышает стоимость, установленную кредитором.

С доводами должника согласился финансовый управляющий, также проанализировав рынок недвижимости на Интернет-сайте «Авито», однако пришел к выводу о стоимости одного квадратного метра на отметке 234 935,00 руб.

Согласно п. 1 ст. 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 о нарушении их прав и законных интересов рассматриваются в заседании арбитражного суда не позднее чем через месяц с даты получения указанных заявлений, ходатайств и жалоб, если иное не установлено настоящим Федеральным законом.

В соответствии с п. 1 ст. 213.26 в течение одного месяца, с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина, финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества.

Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным ст. ст. 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

В п. 40 постановления Пленума ВС РФ от 13.10.2015 N 45 "О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан" разъяснено, в соответствии с п. 1 ст. 213.26 Закона о банкротстве положение о порядке, что об условиях и о сроках реализации имущества должника - гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем и не имевшего этого статуса ранее, утверждается судом, рассматривающим дело о банкротстве, на основании соответствующего ходатайства финансового управляющего. Данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве.

Пунктом 2 ст. 213.26 Закона о банкротстве установлено, что оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме.

В соответствии с п. 4 ст. 213.26 Закона о банкротстве продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом положений ст. 138 настоящего Федерального закона с особенностями, установленными настоящим пунктом. Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

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.

В рассматриваемом случае положение было разработано и утверждено ПАО Сбербанк в отношении имущества, являющегося предметом залога.

В соответствии с п. 9 постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 N 58 "О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при

банкротстве залогодателя" согласно пункту 4 статьи 138 Закона о банкротстве продажа заложенного имущества осуществляется конкурсным управляющим в порядке, предусмотренном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111 Закона.

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.

В соответствии с абзацем четвертым пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве в случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным 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 суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого выносится определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, которое может быть обжаловано. Порядок рассмотрения заявления устанавливается статьей 60 Закона о банкротстве.

При этом судам необходимо учитывать, что указанное положение закона не исключает права иных лиц, участвующих в деле о банкротстве, на заявление возражений относительно порядка и условий проведения торгов по продаже заложенного имущества.

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.

Доводы о том, что залоговым кредитором установлена заниженная начальная продажная цена имущества, признаются судом необоснованными, поскольку именно залоговому кредитору принадлежит право определения начальной продажной цены реализуемого предмета залога (статьи 18.1, 213.10 Закона о несостоятельности (банкротстве), как кредитору, чьи требования удовлетворяются из стоимости заложенного имущества.

При этом, объективных доказательств несоответствия начальной продажной цены предмета залога его рыночной стоимости именно на дату составления залоговым кредитором Положения о порядке и условиях торгов, ни должником, ни финансовым управляющим не предоставлено.

Начальная продажная цена имущества должника определена залоговым кредитором на основании заключения о стоимости имущества № 2-260329-2836683 от 31.03.2026 независимого оценщика ООО «Мобильный оценщик», который не оспорен сторонами.

Поскольку спорное имущество подлежит реализации путем проведения торгов, устанавливая начальную продажную цену предмета залога, залоговый кредитор определяет лишь нижнюю границу стоимости реализуемого имущества, что не препятствует продаже имущества при наличии соответствующего предложения по более высокой цене. В то же время завышение начальной продажной стоимости заложенного имущества повышает риск объявления торгов несостоявшимися и увеличение сроков реализации имущества должника.

Таким образом, утверждение начальной продажной цены имущества не означает, что имущество будет реализовано по данной цене.

Действительная (рыночная) продажная цена объекта может быть определена только в процессе его реализации на свободных торгах путем сопоставления спроса и предложения, то есть окончательная цена формируется по итогам торгов в результате конкуренции публичных предложений потенциальных покупателей.

В силу части 1 статьи 64, статей 71 и 168 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения лиц, участвующих в деле, а также

иные обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела, на основании представленных доказательств, при оценке которых он руководствуется правилами статей 67 и 68 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации об относимости и допустимости доказательств.

В силу статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается в обоснование своих требований и возражений.

Сбор доказательств является обязанностью участвующих в деле о банкротстве лиц, которые должны проявить в этом вопросе должную активность. Наличие же в процессуальном законодательстве правил об оказании судом содействия названным лицам в получении доказательств, не означает, что указанные лица могут передать на рассмотрение суда требования без какого-либо документального подтверждения, полностью устранившись от сбора доказательств, обосновывающих заявленные требования.

В силу части 1 статьи 66 АПК РФ лица, участвующие в деле, обязаны представлять доказательства. Эта обязанность основана на статье 65 АПК РФ, в соответствии с которой каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

В соответствии с частью 1 статьи 9 АПК РФ судопроизводство в арбитражном суде осуществляется на основе состязательности. Следовательно, нежелание представить доказательства должно квалифицироваться исключительно как отказ от опровержения того факта, на наличие которого аргументированно, со ссылкой на конкретные документы, указывает процессуальный оппонент. Участвующее в деле лицо, не совершившее процессуальное действие, несет риск наступления последствий такого своего поведения. Правовая позиция об этом сформулирована в Постановлениях Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 06.03.2012 N 12505/11, от 08.10.2013 N 12857/12.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 60, 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и ст. 16, 64, 65, 67-71, 75, 184, 185, 223 АПК РФ, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Разрешить разногласия, возникшие между должником Стадник Яной Юрьевной, финансовым управляющим Жиркиным Дмитрием Анатольевичем и залоговым кредитором ПАО Сбербанк.

Утвердить Положение о порядке и условиях реализации имущества должника, являющегося предметом залога, в редакции залогового кредитора ПАО Сбербанк.

Определение может быть обжаловано в течение месяца Девятый арбитражный апелляционный суд со дня его изготовления в полном объеме.

Судья

Д.А. Кузнецова