



14020020438115

1570000037_48034256

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115225, 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

24 июня 2026 г.

Дело № А40-61298/24-129-154 Ф

*Резолютивная часть определения объявлена 09.06.2026 г.**Определение в полном объеме изготовлено 24.06.2026 г.*

Арбитражный суд города Москвы в составе судьи Грачева М.А., при ведении протокола секретарем судебного заседания Агаевой А.Ф., рассмотрев в открытом судебном заседании в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Галкина Дмитрия Николаевича (05.06.1971 г.р., место рождения: г. Москва, ИНН 772635094440, Адрес регистрации: 117534, Россия, г Москва, ул. Чертановская, д. 66 к 2, кв. 163), объединенные заявления финансового управляющего и должника о разрешении разногласий по вопросу утверждения Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, третье лицо - Галкин Алексей Николаевич, в судебное заседание явились – согласно протоколу судебного заседания,

У С Т А Н О В И Л:

Решением Арбитражного суда города Москвы от 06.06.2025 в отношении Галкина Дмитрия Николаевича (05.06.1971 г.р., место рождения: г. Москва, ИНН 772635094440, Адрес регистрации: 117534, Россия, г Москва, ул. Чертановская, д 66 к 2, кв 163) введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден Воронин Андрей Андреевич (почтовый-адрес: 443100 г. Самара а/я 696).

Сообщение о признании должника банкротом опубликовано в газете «Коммерсантъ» №108(8040) от 21.06.2025.

29.12.2025 в Арбитражный суд города Москвы поступило заявление должника о разрешении разногласий, возникших между финансовым управляющим, кредитором, должником Владимировичем по вопросу утверждения Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 24.03.2026г. заявления должника и финансового управляющего о разрешении разногласий объединены в одно производство для совместного рассмотрения.

В настоящем судебном заседании подлежали рассмотрению вышеуказанные заявления.

Представитель залогового кредитора Карпухина М.В. устно пояснил по существу спора.

Представитель должника возражал против удовлетворения заявления.

В судебном заседании, открытом 21.05.2026 г., в порядке ст. 163 АПК РФ объявлен перерыв до 04.06.2026 г.

После перерыва в материалы дела от третьего лица Галкина А.Н. поступил отзыв на заявление.

Представитель должника заявил ходатайство об отложении судебного заседания.

Представитель залогового кредитора Карпухина М.В. пояснил, что не возражает против заявленных финансовым управляющим и должником возражений в части.

Протокольным определением суд в порядке ст. ст. 158-159, 184 АПК РФ отказал в удовлетворении ходатайства об отложении судебного заседания.

В судебном заседании, в порядке ст. 163 АПК РФ объявлен перерыв до 09.06.2026 г.

После перерыва представитель должника поддержал заявление в полном объеме.

Представитель залогового кредитора Карпухина М.В. не возражал против удовлетворения заявленных финансовым управляющим и должником требований.

Представитель должника устно пояснил по существу спора.

Исследовав материалы дела, оценив относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности, суд приходит к следующим выводам.

В соответствии со ст. 32 ФЗ от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), ст. 223 АПК РФ дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ с особенностями, установленными федеральным законом, регулирующим вопросы несостоятельности (банкротства).

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 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.

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 (п. 1 ст. 213.26 Закона о банкротстве).

Согласно 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 статьи 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 силу п. 4 ст. 138 Закона о банкротстве начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества. Указанные сведения подлежат включению арбитражным управляющим за счет средств должника в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее чем за пятнадцать дней до даты начала продажи предмета залога на торгах.

Обращаясь с настоящим заявлением, финансовый управляющий просит суд разрешить возникшие между финансовым управляющим и Карпухиным М.В.; утвердить порядок и условия проведения торгов по реализации имущества Галкина Дмитрия Николаевича, находящегося в залоге у Карпухина Михаила Владимировича с учетом предложений финансового управляющего.

Как следует из материалов дела, залоговым кредитором составлено положение предусматривающее реализацию жилого помещения - квартиры по адресу: г. Москва, ул. Чертановская, д. 66, к 2, кв. 163, площадь 58,6 кв.м., кадастровый номер: 77:05:0008004:7092.

Финансовый управляющий указывает, что исполнение обязательств по договору займа обеспечено залогом 2/3 доли указанной квартиры, 1/3 доли принадлежит Галкину А.Н. (брату должника), в связи с чем реализация имущества как единого объекта нарушит права второго собственника. Таким образом, имущество подлежащее реализации в рамках дела о банкротстве - 2/3 доли квартиры по адресу: г. Москва, ул. Чертановская, д. 66, к 2, кв. 163, площадь 58,6 кв.м., кадастровый номер: 77:05:0008004:7092.

В связи с вышеуказанным подлежит изменению начальная цена реализации, предложенная залоговым кредитором в размере 13 100 499 руб., а именно подлежит утверждению стоимость в размере 2/3 от оценки имущества.

Должник, обращаясь в суд с заявлением о разрешении разногласий указывает, что в представленном залоговым кредитором положении о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества должника не указано на наличие зарегистрированных в квартире несовершеннолетних детей, кроме того должник указывает, что начальная цена реализации квартиры установлена кредитором в размере 13 100 499 руб., однако к Положению не прилагаются документы, обосновывающие указанную сумму, отсутствует оценка, проведенная независимой оценочной компанией. Должник считает указанную стоимость заниженной, ходатайствует об установлении начальной цены продажи жилого помещения в размере 17 000 000 руб.

Залоговым кредитором Карпухиным М.В. в материалы дела представлен отчет об оценке объекта недвижимости: жилая квартира, общей площадью 58,6 кв. м., кадастровый номер 77:05:0008004:7092, расположенная по адресу: Российская Федерация, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Чертаново Южное, ул. Чертановская, д. 66, корп. 2, кв. 163 в соответствии с которым была установлена цена в размере 13 100 499 руб.

Вместе с тем, в судебном заседании кредитор пояснил, что не возражает против заявленных требований в части установления начальной цены продажи жилого помещения в размере 17 000 000 руб., а также не возражает против указания в наименовании лота сведений о зарегистрированных несовершеннолетних детях, организатор торгов может указать подобные сведения как на торговой площадке, так и в сообщении на ЕФРСБ о проведении торгов.

В материалы дела от третьего лица Галкина А.Н. поступил отзыв из которого следует, что он как сособственник 1/3 доли квартиры по адресу: г. Москва, ул. Чертановская, д. 66, к 2, кв. 163, не возражает против реализации квартиры целиком и последующего перечисления ему причитающейся доли денежных средств, вырученных от реализации, в порядке, установленном законом, если суд придет к выводу о допустимости такого способа реализации и обоснованности предложенной стартовой цены.

Кредитор Карпухин М.В. в судебном заседании не возражал против заявленных финансовым управляющим и должником возражений в связи с чем, судом установлено, что в рамках настоящего обособленного спора фактически отсутствуют разногласия, возникшие между конкурсным кредитором, должником и финансовым управляющим в части начальной стоимости реализации квартиры, а также порядка реализации имущества.

Учитывая мнение третьего лица, суд считает обоснованной продажу квартиры как единого объекта с последующей выплатой третьему лицу денежной компенсации, эквивалентной стоимости его доли.

Кроме того финансовый управляющий указывает, что в соответствии с редакцией представленной залоговым кредитором, торги проводятся в электронной форме на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ».

Финансовый управляющий не согласен с выбором электронной площадки для проведения торгов, в обоснование заявления, финансовый управляющий указывает на то, что согласно реестру аккредитованных компаний при ААУ СОБР электронная площадка АО «Сбербанк-АСТ» не аккредитована при СРО финансового управляющего, Воронин А.А.

ходатайствует о проведении торгов на электронной площадке АО «Центр дистанционных торгов».

В соответствии с абз. 1 пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве полномочия организатора торгов осуществляются либо самим арбитражным управляющим, либо привлекаемой для этих целей специализированной организацией, оплата услуг которой осуществляется за счет должника.

Как указано в определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 07.10.2021 № 305-ЭС16-20151(14,15) по делу № А40-168854/2014, по смыслу п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве предполагается, что организация торгов по общему правилу возлагается на арбитражного управляющего.

Вопрос о том, кто будет выполнять функции организатора торгов (арбитражный управляющий или привлеченное лицо), в процедурах банкротства не может разрешаться произвольно. Дополнительные издержки, связанные с делегированием сторонней организации полномочий по организации и проведению торгов, возмещаются за счет конкурсной массы только в том случае, если обязанности организатора торгов объективно не могут быть исполнены арбитражным управляющим лично исходя из общего объема работы, выполняемой им, ее сложности (с учетом перечня мероприятий по наполнению конкурсной массы, количества обособленных споров, принадлежащего должнику имущества и т.д.) (определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 10.11.2017 № 305-ЭС17-10070 по делу № А40-43851/2016).

Привлечение сторонней организации в качестве организатора торгов должно быть обосновано какими-либо дополнительными аргументами, например, указывающими на то, что использование ее услуг сократит расходы должника на проведение торгов либо даст иные положительные эффекты, которые не могут быть достигнуты при проведении торгов арбитражным управляющим (определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 07.10.2021 № 305-ЭС16-20151(14,15) по делу № А40-168854/2014).

Аналогично должно быть обосновано и установление процентного вознаграждения организатора торгов, поскольку как указано в определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 20.05.2019 № 308-ЭС19-449 по делу № А53-34228/2016, по общему правилу размер подобного вознаграждения должен устанавливаться в твердой фиксированной сумме, так как набор действий организатора торгов или оператора электронной площадки является стандартным (абзацы со второго по девятый пункта 8, пункт 20 статьи 110 Закона о банкротстве). Учитывая, что в конечном счете (косвенно) расходы по организации и проведению торгов переносятся на должника или его кредиторов, произвольное установление вознаграждения в процентном отношении от суммы продажи, зависящей от такого фактора как спрос третьих лиц на реализуемое имущество, является неразумным и необоснованным. При этом Верховным Судом Российской Федерации отмечено, что в исключительных случаях такой порядок определения размера вознаграждения может быть применен, если лицо, предлагающее включение в Положение соответствующего условия, приведет конкретные доводы, опровергающие необходимость применения общего подхода и указывающие на то, что итоговая выручка будет зависеть от качества услуг организатора торгов или оператора электронной торговой площадки, например, что организатор торгов имеет эксклюзивную (недоступную иным потенциальным организаторам) возможность осуществить какие-либо действия по поиску и привлечению покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества (применительно к абзацу второму пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве), что приведет к существенному увеличению итоговой цены.

Привлечение сторонней организации для этих целей должно быть обосновано какими-либо дополнительными аргументами, например, указывающими на то, что использование ее услуг сократит расходы должника на проведение торгов либо даст иные положительные эффекты, которые не могут быть достигнуты при проведении торгов арбитражным управляющим.

Привлечение торговой площадки по выбору конкурсного управляющего из числа аккредитованных при СРО управляющего не нарушает чьи-либо права и законные интересы, в связи с чем заявление финансового управляющего в указанной части подлежит удовлетворению.

Согласно ст. 65 АПК РФ, каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений; обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела, определяются арбитражным судом на основании требований и возражений лиц, участвующих в деле, в соответствии с подлежащими применению нормами материального права.

Учитывая изложенное, с учетом согласия залогового кредитора с заявленными требованиями, суд считает необходимым удовлетворить ходатайство об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи в редакции залогового кредитора, дополнив его п. 1 в соответствии с которым: начальная цена продажи квартиры оставляет 17 000 000 руб., п. 5 – утвердить электронную площадку АО «Центр дистанционных торгов».

На основании изложенного, руководствуясь статьями 32, 60, 213.1 Закона о банкротстве, статьями 9, 64-68, 71, 75, 121, 123, 156, 170, 184, 185, 223 АПК РФ, суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Разрешить разногласия между финансовым управляющим, залоговым кредитором Карпухиным М.В. и должником.

Утвердить Положение об утверждении цены, порядка, сроков и условий продажи имущества Галкина Дмитрия Николаевича (05.06.1971 г.р., место рождения: г. Москва, ИНН 772635094440, Адрес регистрации: 117534, Россия, г Москва, ул. Чертановская, д. 66 к 2, кв. 163) в редакции залогового кредитора, изложив п.1 и п.5 в следующей редакции:

П.1 – Начальная цена продажи жилого помещения квартира по адресу: г. Москва, ул. Чертановская, д. 66, корп. 2, кв. 163, площадь 58,6 кв.м., этажность (этаж) – 5, кадастровый номер 77:05:0008004:7092 в размере 17 000 000 руб.

П.5 - Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке АО «Центр дистанционных торгов», аккредитованной при ААУ СОБР.

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

Судья

М.А. Грачев