

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Ленина д.74, г.Тюмень, 625052, тел (3452) 25-81-13, ф.(3452) 45-02-07, <http://tumen.arbitr.ru>, E-mail: [info@tumen.arbitr.ru](mailto:info@tumen.arbitr.ru)

**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

г. Тюмень

Дело № А70-2938-6/2024,  
А70-2938-7/2024

30 января 2026 года

Резолютивная часть определения оглашена 16 января 2026 года.

Определение в полном объеме изготовлено 30 января 2026 года.

Арбитражный суд Тюменской области в составе судьи Петренко О.В., при ведении протокола Кучумовой К.Б., рассмотрев в открытом судебном заседании в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Гримайло Дмитрия Анатольевича (дата рождения: 09.02.1984, место рождения: г. Тюмень, ИНН 720317446188, известный суду адрес: г. Тюмень, ул. Игримская, д. 26, кв. 49) заявление финансового управляющего о разногласиях с должником по порядку продажи имущества, заявление должника о разногласиях,

третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора, – Банк ВТБ (ПАО),  
в отсутствие лиц, участвующих в деле,

установил:

решением Арбитражного суда Тюменской области от 28.02.2025 (резолютивная часть решения объявлена 20.02.2025) должник признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден Горovenko Василий Викторович (далее – финансовый управляющий).

12.08.2025 в суд обратился финансовый управляющий с заявлением о разрешении разногласий с должником.

Определением суда от 15.08.2025 назначено судебное заседание по рассмотрению заявления.

От должника поступили возражения по заявленным требованиям.

От финансового управляющего поступили письменные пояснения.

От финансового управляющего поступило уточнение заявленных требований.

От должника поступили возражения на уточнения финансового управляющего заявленных требований.

От финансового управляющего поступили письменные пояснения.

От должника поступило ходатайство о назначении оценочной экспертизы.

От финансового управляющего поступили уточнения заявленных требований.

От должника поступило встречное заявление о разрешении разногласий, одновременно представлено ходатайство о принятии обеспечительных мер.

Определением суда от 12.11.2025 данное заявление принято, назначено судебное заседание совместно с заявлением финансового управляющего.

Определением суда от 12.11.2025 приняты обеспечительные меры в виде запрета до вступления в законную силу судебного акта по спору финансовому управляющему должника Горovenko Василию Викторовичу совершать любые действия по проведению

торгов и заключению договора купли-продажи в отношении жилого помещения по адресу Тюменская область, г. Тюмень, ул. Максима Горького, д. 68, корп. 1, кв. 88 (кадастровый № 72:23:0218001:9503).

От финансового управляющего поступили возражения на встречное заявление должника.

От должника поступило ходатайство о назначении оценочной экспертизы.

Определением суда от 17.11.2025 назначена оценочная экспертиза по спору.

В материалы обособленного спора поступило заключение эксперта № 2025-527 от 26.12.2025.

До перерыва в судебном заседании суд определил привлечь в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, – Банк ВТБ (ПАО).

Протокольным определением суда от 12.01.2026 объявлен перерыв до 16.01.2026.

От финансового управляющего поступили уточнения заявленных требований, просит:

Утвердить следующие правила реализации имущества должника:

Первая торговая процедура: совместное выставление на продажу в рамках одной торговой процедуры следующих объектов недвижимого имущества:

Первая торговая процедура		
№ лота	Наименование имущества	Начальная стоимость, руб.
Лот № 1	Жилое помещение по адресу Тюменская область, г. Тюмень, ул. Максима Горького, д. 68, корп. 1, кв. 88 (кадастровый № 72:23:0218001:9503), залоговое имущество ПАО Банк ВТБ.	<b>11 300 000</b>
Лот № 2	Нежилое помещение (машиноместо), г. Тюмень, ул. М.Горького, д.68, к.1 место - 38, 12,5 м2 (кадастровый № 72:23:0218001:15533).	<b>720 000</b> (800 000 – 10%)

Вторая торговая процедура: последовательное реализация объектов недвижимости (каждый следующий объект выставляется на торги при недостаточности денежных средств для полного удовлетворения требований кредиторов):

Вторая торговая процедура		
Последовательность торгов	Наименование имущества	Начальная стоимость, руб.
Первые торги второй торговой процедуры	Лот № 1. Нежилое помещение с кадастровым номером 72:23:0103002:13775, расположенное по адресу: Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Алматинская, д. 6, помещение 5, общей площадью 97,7 кв. м	<b>14 349 600</b> (15 944 000 – 10%)
Вторые торги второй торговой процедуры	Лот № 1. Нежилое помещение с кадастровым номером 72:23:0221003:27515, расположенное по адресу: Тюменская обл., г. Тюмень, ул. 50 лет Октября, д. 576, корпус 2, помещение 7, общей площадью 75,3 кв. м	<b>14 760 000</b> (16 400 000 – 10%)

Продажу имущества в рамках первой и второй торговой процедуры осуществить в соответствии с положением об утверждении порядка реализации имущества в редакции, представленной финансовым управляющим от 16.01.2026.

Отменить обеспечительные меры, принятые определением Арбитражного суда Тюменской области от 12.11.2025 в виде запрета до вступления в законную силу судебного акта по спору финансовому управляющему должника Горовенко Василию Викторовичу совершать любые действия по проведению торгов и заключению договора купли-продажи

в отношении жилого помещения по адресу Тюменская область, г. Тюмень, ул. Максима Горького, д. 68, корп. 1, кв. 88 (кадастровый № 72:23:0218001:9503).

После перерыва судебное заседание продолжено.

Уточнение требований принято судом в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ).

Стороны в суд не явились, о времени и месте рассмотрения заявления извещены надлежащим образом.

В соответствии со статьями 123, 156 АПК РФ, судебное разбирательство осуществляется в отсутствие не явившихся представителей сторон.

Исследовав материалы спора, суд пришел к следующим выводам.

Согласно статье 223 АПК РФ, статье 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными Законом о банкротстве.

На основании пункта 1 статьи 60 Закона о банкротстве заявления и ходатайства, в том числе о разногласиях, возникших между арбитражным управляющим, кредиторами и должником, рассматриваются в заседании арбитражного суда не позднее чем через один месяц с даты получения указанных заявлений, ходатайств, если иное не установлено настоящим Федеральным законом.

По результатам рассмотрения указанных заявлений, ходатайств арбитражный суд выносит определение.

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве 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 статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

В течение двух месяцев собрание кредиторов или комитет кредиторов должны утвердить указанное положение. Собрание кредиторов или комитет кредиторов вправе утвердить иной порядок продажи имущества должника, чем тот, который предложен финансовым управляющим.

Сведения об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества включаются финансовым управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ).

Оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с указанным законом, 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 (пункт 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

Как следует из материалов дела, 03.07.2025 на сайте ЕФРСБ было опубликовано сообщение № 18648947, согласно которому 04.08.2025 запланировано собрание кредиторов с повесткой: утверждение Положения о порядке организации и проведения торгов по реализации имущества, принадлежащего Гримайло Дмитрию Анатольевичу, в рамках дела о банкротстве № А70-2938/2024.

Как следует из представленного финансовым управляющим заявления, поскольку заполненные бюллетени в адрес финансового управляющего не поступили, собрание было признано несостоявшимся в связи с отсутствием кворума, 05.08.2025 на сайте ЕФРСБ было опубликовано соответствующее сообщение № 19014104. В рамках настоящего дела

должником подана жалоба на действия финансового управляющего, из содержания которой вытекает наличие возражений к предлагаемому порядку реализации имущества. Учитывая занимаемую должником позицию, направленную на максимальное затягивание процесса реализации имущества, не исключая появление других разногласий с должником, полагая целесообразным во избежание дальнейших споров, связанных с реализацией его имущества, финансовый управляющий обратился в суд с настоящим заявлением.

Возражая против заявленных требований, должник указывает, что отсутствуют основания для разрешения данного спора, поскольку Положение в установленном порядке не утверждено собранием кредиторов, финансовым управляющим, соответствующее сообщение на сайте ЕФРСБ не публиковались.

Финансовый управляющий полагает, что правовая позиция должника основана на неверном толковании Закона о банкротстве, поскольку законодательством не установлен запрет на разрешение разногласий, очевидно возникших между лицами, участвующими в деле о банкротстве.

В материалы настоящего спора представлено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества в редакции должника.

В ходе судебного разбирательства между должником и финансовым управляющим возникли разногласия об установлении стоимости имущества, принадлежащего должнику.

От должника поступило ходатайство о назначении оценочной экспертизы.

Определением суда от 17.11.2025 назначена оценочная экспертиза, проведение экспертизы поручено ООО «Ваш партнер» эксперту Баклановой Н.В.

29.11.2025 от экспертной организации поступило заключение эксперта.

В судебном заседании финансовый управляющий пояснил, что не имеет возражений относительно выводов эксперта о стоимости имущества должника.

Согласно абзацу 4 пункта 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве лица, участвующие в деле о банкротстве, вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о разногласиях относительно утвержденного положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина. По результатам разрешения разногласий арбитражный суд выносит определение об утверждении положения о порядке, об условиях, о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества.

Учитывая обстоятельства спора, позиции финансового управляющего, должника, отсутствие возражений относительно стоимости (с учетом выводов эксперта) и порядка реализации имущества, заявление о разногласиях подлежит удовлетворению.

Рассмотрев ходатайство об отмене обеспечительных мер, суд пришел к следующим выводам.

Согласно правовой позиции, изложенной в пункте 33 Постановления от 01.06.2023 N 15 "О некоторых вопросах принятия судами мер по обеспечению иска, обеспечительных мер и мер предварительной защиты" обеспечительные меры могут быть отменены судом по собственной инициативе либо по заявлению лиц, участвующих в деле (часть 5 статьи 3 АПК РФ).

Суд исходит из того, что перечень случаев, при которых обеспечительные меры могут быть отменены, законом не предусмотрен.

Однако из анализа правовых норм, регулирующих порядок и основания применения обеспечительных мер, следует, что этот вопрос разрешается судом в каждом конкретном случае с учетом всех обстоятельств дела.

Принимая определением суда от 12.11.2025 обеспечительные меры, суд исходил из цели их принятия - сохранение статуса существующего состояния отношений (status quo) между сторонами.

Суд вправе отменить обеспечительные меры, в том числе, если после принятия таких мер появились обстоятельства, свидетельствующие об отсутствии необходимости их

сохранения, если принятые меры стали несоразмерны заявленному требованию, нарушают права лиц, участвующих в деле, истребуемая денежная сумма внесена на лицевой (депозитный) счет суда или управления Судебного департамента в субъекте Российской Федерации, органа, осуществляющего организационное обеспечение деятельности мировых судей (часть 2 статьи 143 ГПК РФ, часть 2 статьи 94 АПК РФ, статья 89 КАС РФ).

Учитывая, что настоящий обособленный спор рассмотрен по существу настоящим судебным актом, суд считает ходатайство об отмене обеспечительных мер подлежащим удовлетворению.

Руководствуясь статьей 60 Закона о банкротстве, статьями 184, 185, 223 АПК РФ, суд определил:

заявление о разногласиях удовлетворить.

Утвердить следующие правила реализации имущества должника:

Первая торговая процедура: совместное выставление на продажу в рамках одной торговой процедуры следующих объектов недвижимого имущества:

Первая торговая процедура		
№ лота	Наименование имущества	Начальная стоимость, руб.
Лот № 1	Жилое помещение по адресу Тюменская область, г. Тюмень, ул. Максима Горького, д. 68, корп. 1, кв. 88 (кадастровый № 72:23:0218001:9503), залоговое имущество ПАО Банк ВТБ.	<b>11 300 000</b>
Лот № 2	Нежилое помещение (машиноместо), г. Тюмень, ул. М.Горького, д.68, к.1 место - 38, 12,5 м2 (кадастровый № 72:23:0218001:15533).	<b>720 000</b> (800 000 – 10%)

Вторая торговая процедура: последовательное реализация объектов недвижимости (каждый следующий объект выставляется на торги при недостаточности денежных средств для полного удовлетворения требований кредиторов):

Вторая торговая процедура		
Последовательность торгов	Наименование имущества	Начальная стоимость, руб.
Первые торги второй торговой процедуры	Лот № 1. Нежилое помещение с кадастровым номером 72:23:0103002:13775, расположенное по адресу: Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Алматинская, д. 6, помещение 5, общей площадью 97,7 кв. м	<b>14 349 600</b> (15 944 000 – 10%)
Вторые торги второй торговой процедуры	Лот № 1. Нежилое помещение с кадастровым номером 72:23:0221003:27515, расположенное по адресу: Тюменская обл., г. Тюмень, ул. 50 лет Октября, д. 576, корпус 2, помещение 7, общей площадью 75,3 кв. м	<b>14 760 000</b> (16 400 000 – 10%)

Продажу имущества в рамках первой и второй торговой процедуры осуществить в соответствии с положением об утверждении порядка реализации имущества в редакции, представленной финансовым управляющим от 16.01.2026.

Отменить обеспечительные меры, принятые определением Арбитражного суда Тюменской области от 12.11.2025 в виде запрета до вступления в законную силу судебного акта по спору финансовому управляющему должника Горовенко Василию Викторовичу совершать любые действия по проведению торгов и заключению договора купли-продажи в отношении жилого помещения по адресу Тюменская область, г. Тюмень, ул. Максима Горького, д. 68, корп. 1, кв. 88 (кадастровый № 72:23:0218001:9503).

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в течение месяца со дня вынесения в Восьмой арбитражный апелляционный суд путем подачи апелляционной жалобы через Арбитражный суд Тюменской области.

Судья

Петренко О.В.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство

Дата 25.12.2025 9:49:25

Кому выдана Петренко Ольга Владимировна