

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

610017, г. Киров, ул. К.Либкнехта,102

<http://kirov.arbitr.ru>**ОПРЕДЕЛЕНИЕ****Дело № А28-2826/2017-203**

г. Киров

23 октября 2018 года

Резолютивная часть определения объявлена 16 октября 2018 года.

В полном объеме определение изготовлено 23 октября 2018 года.

Арбитражный суд Кировской области в составе судьи Калининой А.С. при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Россохиной Л.Н., рассмотрев в судебном заседании заявление Банка ВТБ (публичное акционерное общество) (ИНН: 7702070139, ОГРН: 1027739609391; место нахождения: 190000, город Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 29) о разрешении разногласий и утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации имущества, поданное в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Воробьевой (Весниной) Анастасии Александровны (дата рождения – 09.12.1987, место рождения: город Ленинград, ИНН: 434547085710, СНИЛС 151-287-01643; место регистрации: Кировская область, город Киров), без участия в судебном заседании представителей,

установил:

решением Арбитражного суда Кировской области от 29.06.2017 Воробьева (Веснина) Анастасия Александровна признана несостоятельной (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина; финансовым управляющим утвержден Перевошиков Михаил Анатольевич.

Сведения о признании должника несостоятельным (банкротом) опубликованы в выпуске газеты «Коммерсантъ» от 08.07.2017 № 122.

Определением суда от 28.08.2017 Перевошиков Михаил Анатольевич освобожден от исполнения обязанностей финансового управляющего Воробьевой (Весниной) Анастасии Александровны.

Определением от 21.12.2017 финансовым управляющим должника утвержден Петухов Александр Николаевич.

Банк ВТБ (публичное акционерное общество) как кредитор, требование которого определением суда от 17.01.2018 включено в реестр требований должника как обеспеченное залогом имущества, в соответствии с пунктом 4 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) обратился в арбитражный суд с заявлением о разрешении разногласий, в качестве которых заявитель расценивает бездействие финансового управляющего должника по согласованию и утверждению направленного в его адрес порядка и условий проведения торгов по

реализации предмета залога, а также об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога в предложенной залоговым кредитором редакции.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, в порядке статьи 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) привлечен супруг должника – Воробьев Александр Александрович, который, будучи надлежаще извещенным, в письменном виде позицию по делу не выразил.

Финансовый управляющий Петухов Александр Николаевич в ходе рассмотрения заявления указывал на то, что доверенность представителя Банка ВТБ (ПАО), подписавшего полученный им проект порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, не предусматривает полномочий на подписание соответствующего документа.

По ходатайствам финансового управляющего судебное заседание неоднократно откладывалось, в том числе в целях получения от заявителя и третьего лица информации о возможности погашения ипотеки или продажи обязательств должника. Однако соответствующие сведения в суд не представлены.

В судебное заседание 16.10.2018 участвующие в деле лица явку представителей не обеспечили, о времени и месте судебного разбирательства извещены надлежащим образом.

Суд в соответствии со статьей 156 АПК РФ рассмотрел дело в отсутствие неявившихся лиц по имеющимся в деле доказательствам.

В силу статьи 32 Закона о банкротстве и части 1 статьи 223 АПК РФ дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным данным Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

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 названного Федерального закона.

Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение.

При этом в соответствии с пунктом 4 названной статьи продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 – 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 названного Федерального закона, с учетом положений статьи 138 Закона о банкротстве с особенностями, установленными данным 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.

Таким образом, закон предоставляет залоговому кредитору преимущественное право определения порядка реализации имущества, являющегося предметом залога, а также его начальной цены.

Из материалов дела о банкротстве должника следует, что 25.12.2012 между Банком ВТБ (ПАО) и Воробьевой Анастасией Александровной заключен кредитный договор № 623/1018-0001656, в соответствии с частью 3 которого должнику предоставлен кредит для приобретения и капитального ремонта или иного неотделимого улучшения предмета ипотеки в сумме 2 132 000 рублей 00 копеек сроком на 242 месяца с даты предоставления кредита под 13,75 % годовых.

К договору от 25.12.2012 № 623/1018-0001656 между Банком ВТБ (ПАО) (залогодержатель) и Воробьевой Анастасией Александровной (залогодатель) подписана закладная в отношении квартиры, расположенной по адресу: Кировская область, город Киров, Октябрьский проспект, дом 153, квартира 87.

В соответствии с расходным кассовым ордером от 31.10.2012 № 355842 Банком ВТБ (ПАО) на счет должника перечислены кредитные средства в размере 2 132 000 рублей 00 копеек.

Вследствие нарушения обязательств по возврату кредита на стороне должника образовалась задолженность в сумме 1 995 526 рублей 72 копейки основного долга, обеспеченного залогом имущества должника.

Определением Арбитражного суда Кировской области от 17.01.2018 по обособленному спору № А28-2826/2017-109 требование Банка ВТБ (ПАО) в сумме 1 995 526 рублей 72 копейки основного долга признано обоснованным и включено в третью очередь реестра требований кредиторов Воробьевой (Весниной) Анастасии Александровны как обеспеченное залогом имущества должника.

В ходе процедур банкротства указанное имущество включено в конкурсную массу должника (как общая совместная собственность супругов), что следует из отчета финансового управляющего Петухова Александра Николаевича от 31.05.2018.

В Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о том, что спорная квартира принадлежит Воробьевой (Весниной) Анастасии Александровны и ее супругу Воробьеву Александру Александровичу на праве общей совместной собственности.

Залоговым кредитором было инициировано проведение оценки предмета залога независимым оценщиком.

Впоследствии Банком ВТБ (ПАО) подготовлен и 07.02.2018 направлен в адрес финансового управляющего должника проект порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, в соответствии с которым объектом продажи является квартира, расположенная по адресу: Кировская область, город Киров, Октябрьский проспект, дом 153, квартира 87. Начальная цена продажи имущества определена в соответствии с оценкой независимого оценщика в размере 2 270 000 рублей 00 копеек. Условия продажи предполагают проведение торгов в электронной форме. Организатором торгов определен финансовый управляющий.

Представленный проект порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога судом проверен и признан не противоречащим положениям действующего законодательства.

Возражений в отношении представленного залоговым кредитором проекта от участвующих в деле лиц не поступило.

Аргументы финансового управляющего относительно отсутствия у представителя Банка ВТБ (ПАО) Фарафонова А.Ю. полномочий на подписание проекта порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога опровергаются содержанием представленной в материалы дела доверенности от 08.12.2017 № 776000/697-Д.

При таких обстоятельствах суд считает возможным утвердить порядок и условия проведения торгов по реализации предмета залога в редакции, предложенной залоговым кредитором, с установлением начальной цены продажи имущества в размере 2 270 000 рублей 00 копеек.

Руководствуясь статьями 60, 131, 139, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 188, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

утвердить порядок и условия проведения торгов по реализации предмета залога Воробьевой (Весниной) Анастасии Александровны в редакции, предложенной залоговым кредитором.

Определение может быть обжаловано во Второй арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его принятия.

Апелляционная жалоба подается через Арбитражный суд Кировской области.

Судья

А.С. Калинина