

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, 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

Дело А40-78440/16-178-10 «Ф»

02 июня 2017г.

Резолютивная часть определения объявлена 30 мая 2017г.

В полном объеме определение изготовлено 02 июня 2017г.

Арбитражный суд города Москвы
в составе судьи Бальжинимаевой Ж.Ц.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем Половинкиным И.И.,
рассмотрев в судебном заседании дело
о признании несостоятельным (банкротом) Шалева Бениamina Шалвовича,
с участием представителей согласно протоколу судебного заседания,

Установил: Решением Арбитражного суда г. Москвы от 16 июня 2016 г. должник Шалев Бениамин Шалвович (ИНН 770902586806, место регистрации: г.Москва, Лялин пер. д.7, кв.18) признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев, финансовым управляющим должника утвержден Ангелов А.В.

Сообщение о признании должника несостоятельным (банкротом) опубликовано финансовым управляющим в газете "Коммерсантъ" №117 от 02.07.2016г.

В настоящем судебном заседании подлежало рассмотрению поступившее в суд 01.03.2017г. (подано через электронную систему «Мой Арбитр») ходатайство финансового управляющего Шалева Б.Ш. Ангелова А.В. о разрешении разногласий и утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества и об утверждении начальной продажной цены.

Должник в судебное заседание не явился, извещен, дело рассматривается в порядке ст.156 АПК РФ в отсутствие лица, извещенного надлежащим образом о времени и месте проведения судебного заседания.

Финансовый управляющий заявил ходатайство об уточнении заявления, просил в части установления начальной продажной цены предмета залога указать сумму в размере 69 590 000 руб., в части установления величины снижения начальной цены продажи имущества указать не более 5 % от начальной цены продажи имущества на повторных торгах.

Судом в порядке ст. 49 АПК РФ принято заявление об уточнении требований, поскольку это не противоречит закону и не нарушает права других лиц.

Финансовый управляющий поддержал уточненное заявление в полном объеме, по изложенным в нем основаниям.

Представитель АКБ «Инвестторгбанк» (ПАО) возражал против удовлетворения заявления, по изложенным в отзыве основаниям.

Заслушав позицию представителей, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему выводу.

В соответствии с ч. 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 Закона о банкротстве, с учетом положений статьи 138 Закона о банкротстве с особенностями, установленными пунктом 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве.

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.

Финансовый управляющий 24.01.2017 было направлено в адрес АКБ «Инвестторгбанк» (ПАО) требование о необходимости определения начальной продажной цены предмета залога, порядка и условия проведения торгов.

В связи с получением ответа от конкурсного кредитора, а также с тем, что процедура реализации имущества гражданина продлена до 16.06.2017, финансовый управляющий подготовил предложения по начальной цене продажи предмета залога, порядок и условия проведения торгов и подал соответствующее заявление в суд для его утверждения.

Согласно заявлению финансового управляющего, начальная цена продажной стоимости предмета залога для продажи с публичных торгов составляет 69 590 000 руб.

Указанная цена соответствует цене определенной конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В качестве организатора торгов предлагается ООО «КомИнвест», который аккредитован при СРО, в котором состоит финансовый управляющий.

В соответствии со ст. 20.3 Закона о банкротстве, привлекаемый арбитражным управляющим для обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве за счет средств должника оператор электронной площадки должен быть аккредитован саморегулируемой организацией и не может быть заинтересованным лицом по отношению к арбитражному управляющему, должнику и его кредиторам.

Из разъяснений, содержащихся в абзаце 6 пункта 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 №58 "О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя", следует, что порядок и условия продажи заложенного имущества на торгах, предложенные залоговым кредитором, могут быть изменены лишь в том случае, 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.

Возражения АКБ «Инвестторгбанк» не принимаются судом, по следующим основаниям.

В соответствии с п. 40.2 Постановления Пленума ВАС РФ от 06.06.2014 № 37 для обеспечения исполнения обязанности должника (в том числе гражданина) по возврату задатков, перечисляемых участниками торгов по реализации имущества должника, внешний или конкурсный управляющий по аналогии с пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве открывает отдельный банковский счет должника с особыми условиями договора. Комиссия банков при открытии счетов для банкротств составляет до 50 000 рублей.

Таким образом, при возложении обязанностей организатора торгов на финансового управляющего возникнет необходимость открыть отдельный банковский счет на гражданина-банкрота, что потребует финансовых затрат, связанных со значительной комиссией банков при открытии счетов на банкротств и оформлением соответствующих документов. Привлечение организации в качестве организатора торгов позволит уменьшить судебные расходы на проведение процедуры банкротства. Стоимость услуг ООО «КомИнвест» по проведению торгов составляют 5 000 рублей.

В связи с вышеизложенным, суд полагает, что финансовым управляющим сделан правильный вывод о том, что утверждение о выборе организатором торгов ООО «КомИнвест», позволит сократить расходы на подготовку и проведение торгов по реализации имущества должника.

В Положении конкурсного кредитора предусмотрен конкретный оператор электронной торговой площадки - ЗАО «Сбербанк-АСТ».

Стоимость услуг ЗАО «Сбербанк-АСТ» за одни торги составит 18 500 рублей, в случае проведения аукциона, повторного аукциона и торгов посредством публичного предложения затраты на их проведение составят 55 500 рублей.

Затраты на проведение торгов, например, у оператора ООО «Электронные системы Поволжья» составляют 10 000 руб., а с учетом скидки для ООО «КомИнвест» составляют 5 000 руб. за одни торги.

Даже при проведении аукциона, повторного аукциона и торгов посредством публичного предложения, суммарные затраты с учетом привлечения организации - организатора торгов составят 30 000 рублей.

Таким образом, вывод финансового управляющего о предоставлении вопроса о выборе электронной торговой площадки организатору торгов, является обоснованным.

В Положении кредитора предусмотрено, что размер задатка для торгов в форме аукционов составляет 20% от начальной цены продажи имущества.

Между тем предложенный финансовым управляющим размер задатка для торгов в форме аукциона и повторного аукциона установленного в размере 50 000 рублей, суд считает более эффективным, поскольку привлечет большее количество участников, тем самым увеличит вероятность реализации имущества до торгов посредством публичного предложения.

В Положении кредитора предусмотрена цена отсечения, при достижении которой торги посредством публичного предложения прекращаются.

В соответствии с Законом о банкротстве реализация имущества должника осуществляется на торгах в форме аукциона, повторного аукциона и посредством публичного предложения.

После того, как цена достигнет цены отсечения, торги прекратятся и имущество будет считаться нереализованным, что приведет к тому, что право залога кредитора на данное имущество прекратится (данная позиция сформирована в Определении ВАС РФ от 10.05.2012 по делу №А13-15172/2009), а само имущество впоследствии может быть возвращено должнику в порядке п. 5 ст. 213.26 Закона о банкротстве.

В связи с этим существует значительный риск того, что конкурсная масса сформирована не будет и цель соразмерного удовлетворения требований кредиторов достигнута не будет.

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.

Таким образом, суд считает заявление финансового управляющего Шалева Б.Ш. Ангелова А.В. о разрешении разногласий и утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества и об утверждении начальной продажной цены подлежащим удовлетворению.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 32, 60, 61, 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и ст.ст. 184, 185 и 223 АПК РФ, суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Разрешить разногласия финансового управляющего Шалева Б.Ш. Ангелова А.В. с АКБ «Инвестторгбанк».

Утвердить порядок, сроки и условия продажи имущества и об утверждении начальной продажной цены в редакции финансового управляющего Шалева Б.Ш. Ангелова А.В.:

Сведения о Должнике:

Дело о банкротстве № А40-78440/2016, Должник Шалев Вениамин Шалвович, ИНН 770902586806, СНИЛС 02459191657, адрес: г.Москва, Лялин пер. д.7, кв.18, финансовый управляющий Ангелов Александр Валерьевич.

Сведения о составе имущества:

Жилое помещение - квартира, находится по адресу г.Москва, Лялин пер., д.7/2, стр.1, кв.18, является единственным жильем, является предметом залога по требованиям кредитора АКБ «Инвестторгбанк» (ПАО) (ИНН 7717002773), прописаны 6 граждан.

Начальная цена продажи:

Начальная цена продажи составляет 69 590 000,00 руб.

Порядок продажи имущества:

Продажа имущества осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8-19 статьи 110 и пункта 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом положений статьи 138 Закона о банкротстве с особенностями, установленными пунктом 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве (п. 4 ст. 213.26 Закона о банкротстве). Продажа посредством публичного предложения осуществляется в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

Форма торгов и форма представления предложений по цене:

Торги проводятся в форме аукциона, повторных торгов и посредством публичного предложения, в соответствии с требованиями статей 110, 111, 138, 139, 213.26 Закона о банкротстве. Форма представления предложений по цене - открытая.

Организатор торгов:

Организатором торгов выступает ООО «КомИнвест» (ИНН 7719837295),

Размер задатка и шаг аукциона:

Размер задатка при продаже на торгах в форме аукциона и повторных торгов составляет 50 000,00 руб. Размер задатка при продаже посредством публичного предложения составляет 20% от начальной цены продажи. Шаг аукциона составляет 5% от начальной цены.

Величина и срок снижения при продаже посредством публичного предложения:

Величина снижения начальной цены продажи имущества должника составляет 5% от начальной цены продажи имущества на повторных торгах. Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, составляет два рабочих дня.

Права кредитора по обязательствам, обеспеченным предметом залога:

Кредитор по обязательствам, обеспеченным предметом залога, вправе оставить за собой предмет залога в случае, если имущество должника не будет реализовано на повторных торгах. Порядок оставления имущества за собой определен в пунктах 4.1 и 4.2 статьи 138 Закона о банкротстве, началом исчисления тридцатидневного срока считается дата размещения информации о признании повторных торгов несостоявшимися.

Средства массовой информации, сроки и порядок размещения информации о продаже имущества и результатах торгов:

Размещение информации, которая подлежит опубликованию финансовым управляющим, осуществляется в сроки, установленные пунктами 8 и 9 статьи ПО Закона о банкротстве, и в порядке, установленном статьей 28 и пунктом 10 статьи НО Закона о банкротстве. Размещение информации, которая подлежит опубликованию организатором торгов и оператором электронной площадки, осуществляется в сроки и в порядке, установленном Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015 №495.

Определение может быть обжаловано в четырнадцатидневный срок в арбитражный суд апелляционной инстанции.

Судья

Бальжинимаева Ж.Ц.