



АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ о разрешении разногласий

г. Екатеринбург

02 февраля 2022 года

Дело № А60-52313/2020

Резолютивная часть определения объявлена 26.01.2022.

Арбитражный суд Свердловской области в составе судьи Д.Н.Морозова, при ведении протокола судебного заседания секретарем И.И.Томрачевой, рассмотрел в судебном заседании с использованием системы веб-конференции заявление должника о разногласиях между финансовым управляющим, залоговым кредитором и должником по вопросу начальной продажной цены предмета залога

в рамках дела о признании Самодуровой Натальи Николаевны банкротом, при участии в судебном заседании:

от и.о.финансового управляющего – Паевский А.М., представитель по доверенности от 10.02.2021,

от кредитора Перепелкина М.Ю. – Курченков А.В., представитель по доверенности от 06.06.2019,

от должника – Брусницына Т.С., представитель по доверенности от 14.09.2021 (онлайн).

Иные лица, участвующие в деле, о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом, в том числе публично - путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте Арбитражного суда Свердловской области.

19.10.2020 в Арбитражный суд Свердловской области поступило заявление Перепелкина Михаила Юрьевича о признании Самодуровой Натальи Николаевны банкротом.

Определением суда от 26.10.2020 заявление принято к производству, судебное заседание назначено на 09.11.2020.

Определением суда 27.01.2021 (резолютивная часть от 15.01.2021) заявление конкурсного кредитора о признании гражданина банкротом признано обоснованным, в отношении должника Самодуровой Натальи Николаевны (дата и место рождения: 03.04.1965, гор. Свердловск; ИНН 666300974313, СНИЛС 017-467-989 90; адрес регистрации по месту жительства: Свердловская обл., г. Верхняя Пышма, п. Кедровое, ул. Северная, д. 14) введена реструктуризация долгов гражданина. Финансовым управляющим имуществом должника утвержден Максимцев Виктор Александрович (адрес: 620144,

г.Екатеринбург, ул.Сурикова, д.7, кв.125), член Крымского союза профессиональных арбитражных управляющих «Эксперт».

Соответствующая публикация произведена в газете «Коммерсантъ» №21(6983) от 06.02.2021, стр. 34.

На основании определения председателя судебного состава от 31.03.2021 произведена замена судьи С.А.Курченко для рассмотрения дела о признании Самодуровой Натальи Николаевны банкротом путем определения состава суда с использованием автоматизированной информационной системы распределения дел на судью Д.Н. Морозова.

Решением суда от 08.07.2021 (резолютивная часть от 06.07.2021) в удовлетворении ходатайства должника об утверждении плана реструктуризации долгов гражданина отказано, Самодурова Наталья Николаевна признана банкротом и введена процедура реализации имущества гражданина сроком до 30.12.2021. Исполняющим обязанности финансового управляющего имуществом должника утвержден Максимцев Виктор Александрович, член Крымского союза профессиональных арбитражных управляющих «Эксперт». Судебное заседание по делу назначено на 22.12.2021.

Соответствующая публикация произведена в газете «Коммерсантъ» от 17.07.2021 № 124, стр. 36.

14.09.2021 в арбитражный суд поступило заявление должника об отстранении Максимцева Виктора Александровича от исполнения обязанностей финансового управляющего.

Определением суда от 21.09.2021 заявление должника оставлено без движения сроком до 18.10.2021.

20.09.2021 в арбитражный суд поступила жалоба должника на действия и.о.финансового управляющего Максимцева В.А. по реализации объекта недвижимого имущества должника - нежилого помещения (апартаментов) пл.88,6 кв.м., адрес: г. Екатеринбург, ул. Стачек, 4, №31, 6-й этаж, кадастровый № 66:41:0108126:2780, признании недействительным положения о порядке продажи указанного имущества должника, утвержденного залоговым кредитором.

Определением суда от 27.09.2021 заявление должника оставлено без движения сроком до 25.10.2021.

05.10.2021 в арбитражный суд должником направлено ходатайство о приобщении к материалам дела копии доказательств, подтверждающих отправку заявлений лицам, участвующим в деле.

Определением суда от 12.10.2021 совместное рассмотрение заявлений должника от 14.09.2021 и от 20.09.2021 назначено на 16.11.2021.

Финансовым управляющим в арбитражный суд 15.11.2021 представлен отзыв заявления должника об отстранении, в удовлетворении заявления просит отказать.

Определением суда от 23.11.2021 судебное разбирательство отложено на 08.12.2021.

Протокольным определением суда от 08.12.2021 судебное разбирательство отложено на 22.12.2021.

Определением суда от 29.12.2021 жалоба должника на действия и.о.финансового управляющего Максимцева В.А. по реализации объекта недвижимого имущества переqualificирована в заявление о разногласиях между финансовым управляющим, залоговым кредитором и должником по вопросу начальной продажной цены предмета залога, указанный обособленный спор выделен в отдельное производство; рассмотрение заявления должника отложено на 12.01.2022.

В судебном заседании 12.01.2022 объявлен перерыв до 16 час. 55 мин. 12.01.2022 с целью представления должником отчета оценщика.

После перерыва судебное заседание продолжено в назначенное время в прежнем составе суда.

Протокольным определением суда от 12.01.2022 судебное разбирательство отложено на 26.01.2022.

Должником в арбитражный суд 17.01.2022 представлен отчет об оценке от 14.01.2022 № 1766 рыночной стоимости нежилого помещения.

Определением суда от 26.01.2022 удовлетворено ходатайство должника об участии в судебном заседании путем использования системы веб-конференции (в системе «Мой арбитр» ходатайство одобрено 25.01.2022).

Рассмотрев материалы дела, заслушав представителей лиц, участвующих в обособленном споре, арбитражный суд

УСТАНОВИЛ:

Определениями суда от 27.01.2021, 21.10.2021 в третью очередь реестра требований кредиторов Самодуровой Натальи Николаевны включены требования Перепелкина Михаила Юрьевича в размере 1 200 000 руб. основного долга, 4 329 150,6 руб. процентов за пользование займом, 23 306 руб. 65 коп. судебных расходов, 828 000 руб. неустойки, учтены как обеспеченные залогом имущества – нежилого помещения № 31, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Стачек, д. 4, кадастровый номер 66:41:0108126:2780.

Как следует из материалов дела, в адрес и.о.финансового управляющего Максимцева В.А. от залогового кредитора Перепелкина М.Ю. поступило Положение о порядке продажи имущества Самодуровой Натальи Николаевны от 23.08.2021. Начальная продажная цена в размере 5 200 000 руб. в положении установлена залоговым кредитором на основании отчета об оценке ООО АНСЭ «Экспертиза» от 24.11.2020 № 8/218И-20, представленного должником в материалы дела 18.12.2020.

Должником заявлены возражения в отношении начальной продажной цены указанного имущества, полагает, что она должна быть определена в размере 5 906 873 руб., в соответствии с отчетом об оценке Ворончихина А.Д. от 14.01.2022 № 1766. В соответствии с данным отчетом об оценке рыночная стоимость нежилого помещения составляет 5 906 873 руб.

В силу положений ст. 60 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон 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 в рамках дела о банкротстве должника не позднее чем через месяц с даты получения указанных заявлений, ходатайств и жалоб, если иное не установлено настоящим Федеральным законом.

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 Закона о банкротстве 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 конкурсным управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве, 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 определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога, которое может быть обжаловано.

Таким образом, ст. 138 Закона о банкротстве определен правовой механизм урегулирования разногласий по вопросам порядка реализации залогового имущества должника, в силу которого лица, участвующие в деле о банкротстве, вправе прибегнуть к судебному контролю установления начальной продажной цены имущества должника в случае наличия разногласий с залоговым кредитором.

Основания для разрешения разногласий относительно порядка и условий продажи заложенного имущества, включая установление его начальной продажной цены, в пользу заявителя имеются в том случае, когда утвержденный залоговым кредитором порядок не обеспечивает баланс интересов кредиторов с учетом их правового положения в деле о банкротстве и прав на получение удовлетворения за счет заложенного имущества.

При этом в п. 11 постановления Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» установлено, что имущество должника, являющееся предметом залога, учитывается отдельно и подлежит обязательной оценке. Полученная оценка заложенного имущества учитывается при определении начальной продажной цены предмета залога (абзац второй п. 4 ст. 138 Закона о банкротстве). 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.

Согласно п. 9 постановления № 58 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. Условия порядка продажи имущества, противоречащие требованиям закона, не могут применяться.

Согласно положениям ст. 2, 126, 129, 142 Закона о банкротстве основной задачей конкурсного производства является реализация конкурсной массы должника для целей наиболее полного и соразмерного удовлетворения требований кредиторов.

Основным правом кредиторов в деле о банкротстве является право на получение имущественного удовлетворения требований кредиторов к должнику.

По смыслу приведенных норм права установление порядка продажи залогового имущества должно отвечать интересам всех кредиторов и осуществляться в целях получения максимальной выручки от продажи предмета залога.

Рассмотрев имеющиеся разногласия, арбитражный суд с учетом позиции залогового кредитора, в целях максимальной защиты прав должника, недопустимости затягивания реализации имущества гражданина считает возможным их разрешить, установив начальную цену продажи помещения в размере 6 000 000 руб.

Руководствуясь ст. 60, 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Разрешить разногласия между должником, залоговым кредитором, и.о. финансового управляющего, установив начальную цену продажи нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Стачек, 4-31, в размере 6 000 000 руб.

2. Определение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение 10 дней со дня его вынесения. Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через арбитражный суд, вынесший определение.

Судья

Электронная подпись действительна.

Д.Н. Морозов

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство
Дата 27.12.2021 9:38:09
Кому выдана Морозов Дмитрий Николаевич