



14020009362673

900001644_26226495

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115225, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>**ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

город Москва
14 августа 2020 года

Дело № А40-238623/18-185-314 «Ф»

Резолютивная часть определения оглашена 28 июля 2020 года.
Полный текст определения изготовлен 14 августа 2020 года.

Арбитражный суд города Москвы в составе судьи Васильевой А.Н.,
при ведении протокола секретарем судебного заседания Смирновой Е.С.,
рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего должника
Воробьева Максима Юрьевича о разрешении разногласий в рамках дела о признании
несостоятельным (банкротом) Ильина Дмитрия Вячеславовича (ИНН 772904015600,
ОГРНИП 309774611800226, 20.06.1972 г.р., место рождения: город Москва, адрес места
регистрации: 119192, г.Москва, ул. Винницкая, д.13, кв. 102),

в судебное заседание не явились:
кредитор – извещен;
должник – извещен;
финансовый управляющий – извещен.

УСТАНОВИЛ:

Решением Арбитражного суда города Москвы от 28.06.2019 Ильин Д.В. признан
несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества
гражданина, финансовым управляющим утвержден Воробьев Максим Юрьевич.

Сообщение о признании должника несостоятельным (банкротом) и введении в
отношении него процедуры реализации имущества должника опубликовано в газете
«Коммерсантъ» №117 от 06.07.2019.

17.12.2019 (подано через электронную систему «Мой Арбитр») в Арбитражный суд
города Москвы поступило заявление финансового управляющего должника – Воробьева
Максима Юрьевича о разрешении разногласий между финансовым управляющим и
заложенным кредитором АО «Айви Банк» посредством утверждения Положения о порядке,
сроках и условиях проведения торгов по продаже имущества должника, являющегося
предметом залога АО «Айви Банк», в редакции финансового управляющего.

В настоящем судебном заседании подлежало рассмотрению указанное заявление.

Кредитор, должник, финансовый управляющий в судебное заседание не явились,
надлежащим образом извещены о времени и месте проведения судебного заседания. Дело

рассматривалось в порядке ст. 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее по тексту также – АПК РФ) в их отсутствие.

В материалы дела от кредитора АО «Айви Банк» поступили возражения; от финансового управляющего – ходатайство в ответ на возражения банка.

Изучив материалы дела, оценив представленные доказательства в их совокупности, суд пришел к следующим выводам.

В соответствии со ст. 32 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту также – Закон о банкротстве) дела о банкротстве юридических лиц рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными законодательством РФ о банкротстве.

В силу 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 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.

Финансовый управляющий в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) № А40-238623/18 гражданина Ильина Дмитрия Вячеславовича провел опись имущества должника, сообщением № 4065295 от 15.08.2019 в ЕФРСБ опубликовал ее результаты. Фактически и по данным, полученным от органов регистрации получены сведения о зарегистрированном за должником имуществе, имеющем обременения по договору об ипотеке от 31.08.2015 №И00-810-Ф1/0132/15 в пользу Айви Банк (АО), в том числе:

Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 370,6 (триста семьдесят целых и шесть десятых) кв. м., перечень помещений: этаж 1 пом.105 ком.1-6, пом.105а ком.1-11, пом.1056 ком.1-8, адрес (местонахождение) объекта: г. Москва, наб. Дербеневская, д. 11, кадастровый (или условный) номер: 77- 77-12/007/2007-416;

Машино-место № 70, назначение: нежилое, общая площадь 13,7 (тринадцать целых и семь десятых) кв.м., номера на поэтажном плане: подвал - машино-место 70, адрес (местонахождение) объекта: г. Москва, наб. Дербеневская, д. 11, кадастровый (или условный) номер: 77-7712/008/2007-949;

Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 177,2 (сто семьдесят семь целых и две десятых) кв.м., номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение 115 - комнаты с 1 по 10, помещение 115а - комнаты 1,2, адрес (местонахождение) объекта: г. Москва, наб. Дербеневская, д. 11, кадастровый (или условный) номер: 77-77-12/007/2007-627.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 09.04.2019 по делу № А40-238623/18 в третью очередь удовлетворения реестра требований кредиторов Ильина Дмитрия Вячеславовича (ИНН 772904015600, ОГРНИП 309774611800226, 20.06.1972 г.р., место рождения: город Москва, адрес места регистрации: 119192, г.Москва, ул. Винницкая, д.13, кв 102), как обеспеченное залогом имущества должника по договору об ипотеке от 31.08.2015 №И00-810-Ф1/0132/15, включено требование Айви Банк (АО) в размере 42.410.740 рублей 53 копеек основного долга,

7.572.656 рублей 04 копеек просроченных процентов, 95.278 рублей 93 копеек накопленных процентов, 128.231 рубля 38 копеек неустойки, 1.378 рублей 47 копеек судебных расходов, 60.000 рублей 00 копеек расходов по уплате госпошлины с учетом применения п. 3 ст. 137 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Пунктом 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве установлено, что 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 названного Закона.

В силу прямого указания Закона начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого

обеспечены залогом реализуемого имущества (абзац второй пункта 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

Стоимость заложенного имущества определяется кредитором на основе оценки заложенного имущества, предусмотренной в договоре о залоге, или начальной продажной цены, установленной решением суда об обращении взыскания на заложенное имущество, с учетом доводов об изменении указанной стоимости в большую или меньшую сторону (абзац 6 пункта 20 Постановления № 58).

Финансовый управляющий обратился к залоговому кредитору Айви Банк (АО), в лице конкурсного управляющего ГК «АСВ» (далее Агентство) с заявлением об определении начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по продаже имущества, принадлежащего должнику, в порядке, установленном Законом о банкротстве.

Залоговый кредитор не выразил свою позицию финансовому управляющему по проекту Положения о торгах в его редакции, свой порядок продажи имущества не направил.

Вместе с тем, в материалы дела от кредитора поступили возражения против утверждения положения о порядке, сроках и условиях проведения торгов по продаже имущества должника, являющего предметом залога АО «Айви Банк» в редакции Финансового управляющего, согласно которым кредитор просит утвердить условия реализации согласно приложенному к возражениям проекту Положения.

В частности, кредитор считает целесообразным утвердить порядок реализации на следующих условиях:

- Начальная продажная стоимость предмета залога устанавливается в размере 65 000 000.00 руб.

- Электронной площадкой для проведения торгов является электронная площадка ЗАО «РУССИА ОнЛайн», адрес: 105094. г. Москва. Семеновская наб, д. 2/1, строение 1, помещение 7, офис 1 сайт в сети «Интернет» по адресу: <http://www.rus-on.ru>.

- Организатором торгов является финансовый управляющий должника.

- Начальная цена продажи на первом периоде торгов посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены на повторных торгах сроком на 37 (тридцать семь) календарных дней и составляет 58 500 000.00 руб., по истечении указанного срока цена публичного предложения понижается на 3% (величина снижения) от начальной цены первого периода торгов посредством публичного предложения каждые 7 (семь) календарных дней, количество периодов торгов - 5 (пять).

Определением Арбитражного суда г. Москвы от 06.02.2020 удовлетворено ходатайство финансового управляющего о привлечении оценщика за счет имущества должника для проведения оценки имущества, находящегося в залоге у АО «Айви Банк».

Финансовым управляющим заключен договор с ООО «Премьер-Оценка» на проведение оценки рыночной стоимости имущества.

Обществом с ограниченной ответственностью «Премьер-Оценка» проведена оценка рыночной стоимости имущества, которая составляет:

Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 177,2 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, город Москва, набережная Дербеневская, дом 11, кадастровый номер: 77:05:0001001:4858; доля в праве 100% - 15 400 000,00 руб.

Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 370,6 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, город Москва, набережная Дербеневская, дом 11, кадастровый номер: 77:05:0001001:4855; доля в праве 100% - 37 000 000,00 руб.

Машиноместо №70, назначение: нежилое, общая площадь 13,7 кв. м, номера на поэтажном плане: подвал - машиноместо 70, адрес (местоположение объекта): г. Москва, наб. Дербеневская, д. 11; доля в праве - 100% - 1 557 000,00 руб.

Общая стоимость имущества: 53 957 000,00 руб.

В материалы дела 13.03.2020 поступили отчеты об оценке рыночной стоимости залогового имущества № 32-2/12/2019; № 32-3/12/2019; № 32-1/12/2019.

Указанные отчеты об оценке залоговым кредитором не оспорены.

На основании изложенного, суд полагает, что начальная цена продажи имущества должна утверждаться судом на основании результатов оценки представленной в материалы дела финансовым управляющим.

В части возражений залогового кредитора относительно торговой площадки суд не усматривает оснований для изменения редакции финансового управляющего. Какие-либо обоснованные и мотивированные возражения кредиторов не заявлены.

В части утверждения организатором торгов финансового управляющего редакции кредитора и управляющего совпадают, в связи с чем разногласий в указанной части не имеется.

Редакция, предложенная управляющим редакция проекта положения должна позволить реализовать имущество, при этом не исключая покупку по большей цене в случае наличия заявок. Продолжение торгов до указанной минимальной цены позволит минимизировать риски, связанные с затягиванием процедуры и несению дополнительных расходов.

Суд считает необходимым разрешить возникшие между финансовым управляющим и конкурсным кредитором разногласия, утвердить положение в редакции финансового управляющего.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 4, 18.1, 32, 60, 61, 110, 111, 129, 130, 138 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ст. ст. 48, 64-71, 156, 184, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по продаже имущества должника, являющего предметом залога АО «Айви Банк», в редакции финансового управляющего Воробьева Максима Юрьевича.

Определение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в срок, не превышающий четырнадцати дней со дня его изготовления в полном объеме.

Судья

А.Н. Васильева