



ДЕВЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД  
127994, Москва, ГСП-4, проезд Соломенной сторожки, 12  
адрес электронной почты: [9aas.info@arbitr.ru](mailto:9aas.info@arbitr.ru)  
адрес веб.сайта: <http://www.9aas.arbitr.ru>

ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
№ 09АП-12273/2023

Москва  
21 апреля 2023 года

Дело № А40-15253/21

Резолютивная часть постановления объявлена 18 апреля 2023 года  
Постановление изготовлено в полном объеме 21 апреля 2023 года

Девятый арбитражный апелляционный суд в составе:  
председательствующего судьи А.С. Маслова,  
судей Ю.Н. Федоровой и Н.В. Юрковой  
при ведении протокола секретарем судебного заседания М.С. Чапего,  
рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу Ананяна С.А. на  
определение Арбитражного суда города Москвы от 23.01.2023 по делу  
№ А40-15253/21, вынесенное судьей В.А. Чернухиным в рамках дела о  
несостоятельности (банкротстве) Ананяна С.А.,  
об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества;

при участии в судебном заседании:  
от ф/у должника – Стрельцов Е.Н. по дов. от 14.11.2020

У С Т А Н О В И Л:

Решением Арбитражного суда города Москвы от 27.12.2021 Ананян Сергей Амбурцумович (06.07.1996 года рождения, место рождения: город Москва) признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющий утвержден Поляков Андрей Николаевич.

В Арбитражный суд города Москвы 06.12.2022 (согласно штампу канцелярии суда) поступило ходатайство финансового управляющего Полякова А.Н. об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации заложенного имущества должника.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 23.01.2023 утверждено Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина Ананян Сергея Амбарцумовича в редакции финансового управляющего.

Не согласившись с указанным определением суда, Ананян С.А. обратился в Девятый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просил отменить оспариваемое определение и принять по делу новый судебный акт, который в удовлетворении заявления отказать.

В судебном заседании представитель финансового управляющего возражал против удовлетворения апелляционной жалобы по доводам, просил оставить оспариваемое определение без изменения.

Рассмотрев дело в порядке статей 156, 266, 267, 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, изучив материалы дела, суд апелляционной инстанции не находит оснований для удовлетворения апелляционной жалобы и отмены или изменения определения арбитражного суда, принятого в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон 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 Закона о банкротстве. Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение.

Согласно материалам дела, финансовым управляющим было выявлено Нежилое помещение, общей площадью 75,2 кв.м., находящееся по адресу: г. Москва, ул. Нижняя Красносельская, д. 35, стр. 23, этаж 2, комната 1,1а, кадастровый номер 77:01:0003022:3427, находящееся в залоге АО «Банк ДОМ.РФ».

Финансовым управляющим проведена опись имущества от 05.12.2022. Оценка имущества проведена финансовым управляющим самостоятельно, начальная стоимость предмета торгов определена в размере 24 290 439,70 руб.

Суд первой инстанции, утверждая представленное финансовым управляющим положение, исходил из того, что положения, изложенные в Положении о порядке продажи имущества Ананяна С.А., отвечают принципу разумности, законности и не могут привести к нарушению прав кредиторов.

Суд апелляционной инстанции соглашается с оценкой, данной судом первой инстанции и признаёт выводы суда законным и обоснованным.

Доводы должника о том, что начальная продажная цена, предложенная финансовым управляющим, является заниженной отклоняются судом апелляционной инстанции.

Согласно пункту 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным 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.

Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включенных в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

В рассматриваемом случае кредиторами решения о проведении оценки имущества Ананяна С.А., или части этого имущества, включенного в конкурсную массу, с привлечением оценщика не принималось, собрание по данному вопросу никто не инициировал, о готовности нести расходы на проведение оценки никто не заявлял.

При таких обстоятельствах у финансового управляющего должника не имелось оснований для проведения оценки с привлечением оценщика, самостоятельная оценка,

выполненная финансовым управляющим, полностью соответствует действующему законодательству.

Доводы должника, касающиеся размера задатка, а также шага аукциона, отклоняются судом апелляционной инстанции, поскольку заявителем не приведено конкретных доводов о преимуществах предлагаемых изменений в обоснование своей позиции. Позиция должника сводится к несогласию с предложенными финансовым управляющим условиями продажи.

Доказательств того, что предложенный финансовым управляющим Порядок продажи негативно повлияет на возможность получения максимальной цены от продажи имущества, в том числе на доступ публики к торгам, и что порядок и условия проведения торгов не являются в достаточной степени определенными, в материалы дела не представлены.

Судом апелляционной инстанции также учтено, что залоговым кредитором не представлено возражений относительно предложенного финансовым управляющим Положения о порядке, сроках и условиях реализации залогового имущества должника.

При таких обстоятельствах суд апелляционной инстанции приходит к выводу о принятии судом первой инстанции оспариваемого определения с учетом правильно установленных обстоятельств, имеющих значение для дела, полно, всесторонне и объективно исследованных доказательств, с учетом правильного применения норм материального и процессуального права.

Руководствуясь статьями 266 – 269, 271 Арбитражного процессуального Кодекса Российской Федерации, Девятый арбитражный апелляционный суд

#### П О С Т А Н О В И Л:

определение Арбитражного суда города Москвы от 23.01.2023 по делу № А40-15253/21 оставить без изменения, а апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня принятия и может быть обжаловано в течение одного месяца со дня изготовления в полном объеме в Арбитражный суд Московского округа.

Председательствующий судья:

А.С. Маслов

Судьи:

Ю.Н. Федорова

Н.В. Юркова