Арбитражный суд Волгоградской области
ул. 7-й Гвардейской, д. 2, Волгоград, 400005, volgograd.arbitr.ru
Email: info@volgograd.arbitr.ru Телефон: (8442)23-00-78 Факс: (8442)24-04-60

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

город Волгоград
«11» февраля 2019 г. **Дело № А12-10741/2018**

Резолютивная часть определения оглашена 11 февраля 2019 г.
Полный текст определения изготовлен 11 февраля 2019 г.
Арбитражный суд Волгоградской области в составе судьи Ивановой Л.К.,
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Ряснянской Е.А.,
рассмотрев в судебном заседании ознакомившись в рамках дела о банкротстве Орлова Николая Алексеевича (05.05.1949 года рождения, уроженец дер. Сляднево Малоярославецкого района Калужской области, адрес регистрации: 404120, Волгоградская область, город Волжский, пр. Ленина, д. 97, кв. 166; ИНН 343522530880; страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования №007-227-279-27))
заявление финансового управляющего о разрешении разногласий о порядке, об условиях и сроках реализации залогового имущества должника
при участии: финансового управляющего - Арзамасцевой О.С., предъявлен паспорт,
от АО Банк «Интеза» - Насонова Н.В., доверенность от 02.07.2018,
от ФНС России – Скуридина С.Ю., доверенность от 29.11.2018,

У С Т А Н О В И Л:

02.04.2018 в Арбитражный суд Волгоградской области (далее - суд) поступило заявление Орлова Н.А. о признании его несостоятельным (банкротом).

Определением от 23.04.2018 суд принял к производству заявление, возбудил в отношении Орлова Н.А. настоящее дело.

Решением суда от 17.05.2018 (резолютивная часть от 16.05.2018) Орлов Н.А. признан несостоятельным (банкротом), в отношении его имущества введена процедура реализации на шесть месяцев, финансовым управляющим должника утверждена Арзамасцева О.С..

Сообщение о введении процедуры реализации имущества должника опубликовано в газете «Коммерсантъ» 02.06.2018.

Определением суда от 23.08.2018 требования акционерного общества «Банк Интеза» (далее - АО Банк «Интеза», Банк) включены в третью очередь реестра требований кредиторов Орлова Николая Алексеевича в размере 3 939 317 руб. 28 коп., из которого основной долг 3 416 947 руб. 26 коп., проценты за пользование денежными средствами 212 913 руб. 33 коп., пени 309 456 руб. 69 коп., как обеспеченные залогом имущества должника: зданием железобетонного склада (назначение: нежилое; площадь: общая 885,7 кв.м; литер: А; этажность: 1; кадастровый номер: 34:28:080002:515; адрес (местоположение): Россия, Волгоградская область, Среднеахтубинский район, р.п. Средняя Ахтуба, ул. Мельничная, 13, и земельным участком, категория земель: земли населенных пунктов-для эксплуатации здания железобетонного склада; площадь: 1285 кв.м; кадастровый номер: 34:28:080002:274; адрес (местоположение): Россия, Волгоградская область, Среднеахтубинский районн, р.п. Средняя Ахтуба, ул. Мельничная, 13.

19.11.2019 в суд поступило заявление финансового управляющего, уточненное в ходе судебного разбирательства, в котором просит разрешить разногласия, возникшие у финансового управляющего и конкурсного кредитора по обязательствам, обеспеченным залогом имущества гражданина, указав в обоснование, что в адрес финансового управляющего поступило Положение о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества должника, являющего предметом залога АО Банк «Интеза», однако, финансовый управляющий не согласен с рядом положений данного порядка. Так, начальная

стоимость залогового имущества определена залоговым кредиторам на основании отчета №ОН-227/18 от 10.07.2018 ООО «Русна», а именно нежилое здание железобетонного склада, кадастровый номер 34:28:080002:515, 885,70 кв.м – в 4 404 000 руб., земельный участок, кадастровый номер 34:28:080002:274, 1 285 кв.м – в 564 000 руб., итого в 4 968 00 руб. Финансовый управляющий, ознакомившись с отчетом, а также с аналогичными объявлениями на сайте avito считает, что начальная продажная цена, предложенная залоговым кредитором, занижена. Вместе с тем, возможность наличия больших денежных средств, вырученных от реализации заложенного имущества напрямую влияют на размер удовлетворения требований других кредиторов.

Учитывая, что решением Среднеахтубинского районного суда Волгоградской области от 27.07.2018 по делу №2-316/2018 совместно нажитое имущества супругов, в том числе, которое является предметом залога, разделено, в связи с чем, считает, что порядок должен быть утвержден в редакции финансового управляющего с учетом интересов супруги должника, в связи с чем, считает необходимым добавить в предложенный залоговым кредитом порядок следующие положения:

-«п. 7.12: Из средств, вырученных от реализации предмета залога пятьдесят процентов направляется на погашение стоимости ½ доли бывшей супруги Орловой Г.С., оставшиеся пятьдесят процентов распределяется согласно положениям п.5 ст. 213.27 Закона о банкротстве».

- «п. 8.2: Из средств, вырученных от реализации предмета залога пятьдесят процентов направляется на погашение стоимости ½ доли бывшей супруги Орловой Г.С., оставшиеся пятьдесят процентов распределяется согласно положениям п.5 ст. 213.7 Закона о банкротстве».

А пункт 9.2, 9.3 изложить в следующей редакции:

- «п. 9.2: Финансовый управляющий, на основании соответствующего заявления Банка об оставлении предмета залога за собой с оценкой в сумме на 10 (десять) процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах, предоставляет Банку письменное уведомление, содержащее расчет суммы денежных средств подлежащей перечислению на специальный банковский счет должника в течении двух дней следующих за днем получения финансовым управляющим данного заявления. Расчет суммы денежных средств подлежащей перечислению на специальный банковский счет осуществляется следующим способом: из средств, вырученных от реализации предмета залога пятьдесят процентов направляется на погашение стоимости ½ доли бывшей супруги Орловой Г.С., оставшиеся пятьдесят процентов распределяется согласно положениям п. 5 ст. 213.27 Закона о банкротстве».

-«п. 9.3. Банк, при оставлении предмета залога за собой, в течение 10 (десяти) дней с даты направления финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой, обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с п. 5 ст. 213.27 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет, указанный в уведомлении».

Кроме того, в связи с отсутствием в предложенном залоговом кредитором порядке положений о реализации предмета залога посредством публичного предложения, а при отсутствии заявления от залогового кредитора об оставлении предмета залога за собой по итогам признании повторных торгов несостоявшимися, суду и участникам дела необходимо будет повторно участвовать в судебных заседаниях при наличии разногласий в этой части, считает необходимым уточнить порядок реализации залогового имущества, добавив положение следующими пунктами:

- «п.9.4. Если в течение 30 (тридцати) дней со дня признания повторных торгов состоявшимися Банк, являясь кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве. Торги в форме публичного предложения проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов, за исключением

особенностей, предусмотренных настоящим пунктом. Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника - 10 %. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена - каждые 7 календарных дней. Размер задатка - 5% от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов. Минимальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере 50 % от начальной цены для проведения торгов. В сообщении о продаже наряду со сведениями, указанными в пункте 3.2 настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с п. 5 ст. 213.27 Закона о банкротстве, одновременно с направлением конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой. С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения арбитражным управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается. При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов. Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

Определение участников торгов, проводимых в форме публичного предложения, осуществляется в следующем порядке: оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и

не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих случаев: завершения торгов вследствие поступления от организатора торгов электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой; окончания периода проведения торгов. Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после наступления одного из следующих случаев: завершения торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой; окончания периода проведения торгов. По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента: - получения от организатора торгов (по окончании любого периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник; - получения от организатора торгов (по окончании последнего периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах; - окончания последнего периода проведения торгов или завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой, при отсутствии заявок на участие в торгах».

Залоговый кредитор АО «Банк Интеза» представил отзыв, пояснил в судебном заседании, что Банком в адрес финансового управляющего направлен порядок реализации залогового имущества, который не ущемляет прав супруги должника, так как п.2 ст. 35 Семейного кодекса Российской Федерации установлено, что при совершении одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом супругов предполагается, что он действует с согласия другого супруга. В соответствии с пунктом 2 статьи 353 Гражданского кодекса Российской Федерации, если предмет залога остается в общей собственности приобретателей имущества, такие приобретатели становятся солидарными залогодателями. Исходя из названных правовых норм при последующем разделе общего имущества супругов, переданного в залог по договору залога, заключенному одним из супругов с третьим лицом, залог в отношении этого имущества сохраняется независимо от того, кем из супругов был заключен договор залога и как будет разделено общее имущество супругов. Изменение режима общей собственности супругов с совместной на долевую и определение долей в праве общей собственности супругов по смыслу положений статей 7, 38 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», статьи 353 Гражданского кодекса Российской Федерации, не влечет трансформации залога имущества в залог долей в праве общей долевой собственности. Установленная Банком, как залоговым кредитором, начальная продажная цена соответствует рыночной стоимости заложенного имущества, определенной на основании отчета оценщика №ОН-227/18 от 10.07.2018, проведенного ООО «Русна». Отчет не оспорен, не признан недействительным. При этом, финансовым управляющим не представлено объективных доказательств несоответствия начальной продажной цены предмета залога его рыночной стоимости на дату составления залоговым кредитором Положения о порядке и условиях торгов. Против

добавления в представленный залоговым кредитором порядок положений о реализации залогового имущества посредством публичного предложения в предложенной финансовым управляющим редакции, не возражал.

В силу пункта 4 статьи 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 (далее - Закон о банкротстве) продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 названного Закона, с учетом положений статьи 138 Закона о банкротстве с особенностями, установленными данным пунктом.

В соответствии с абз. 2 п. 4 ст. 213.26 Закона о банкротстве начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Согласно абз. 3 п.4 ст.138 Закона о банкротстве 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, из буквального толкования названной нормы Закона о банкротстве следует, что право определять порядок и условия продажи заложенного имущества является специальным преимущественным правом залогодержателя - АО «Банк Интеза», а вынесение арбитражным судом определения об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога осуществляется лишь при наличии разногласий между залоговым кредитором и финансовым управляющим в вопросах о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога.

С учетом изложенного, исходя из фактических обстоятельств дела (залоговым кредитором представлен порядок реализации имущества и определена его цена на основании отчета об оценке) утверждение положения о продаже залогового имущества гражданина возможно только в редакции залогового кредитора, а при наличии разногласий с учетом их обоснованности.

Так, АО «Банк Интеза» направил в адрес финансового управляющего следующее Положение о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества Орлова Н.А., находящегося в залоге у Банка (далее – Положение).

1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества Орлова Николая Алексеевича, находящегося в залоге у АО «Банк Интеза», разработано конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества – акционерным обществом «Банк Интеза», в соответствии с п.п. 4, 5, 8 - 19 ст. 110, п. 3 ст. 111, ст. 138, п. 4 ст. 139, п. 4 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ, Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России», а также иными нормативными правовыми актами, регулирующими данные правоотношения.

1.2. Положение определяет имущество, подлежащее реализации в соответствии с настоящим Положением, его состав, характеристики, сроки его продажи, форму торгов, форму представления предложений о цене имущества, начальную цену его продажи, средства

массовой информации и сайт(ы) в сети «Интернет» для опубликования и размещения сообщений о продаже имущества, сроки опубликования и размещения указанных сообщений, определяет порядок, условия организации и проведения торгов и др.
1.3. Состав и начальная продажная цена имущества, находящегося в залоге у Банка и выставляемого на торги: Лот № 1: здание железобетонного склада (назначение: нежилое; площадь: общая 885,7 кв.м; литер: А; этажность: 1; кадастровый номер: 34:28:080002:515; адрес (местоположение): Россия, Волгоградская обл., Среднеахтубинский р-н, р.п. Средняя Ахтуба, ул. Мельничная, 13) и земельный участок (категория земель: земли населенных пунктов-для эксплуатации здания железобетонного склада; площадь: 1285 кв.м; кадастровый номер: 34:28:080002:274; адрес (местоположение): Россия, Волгоградская обл., Среднеахтубинский р-н, р.п. Средняя Ахтуба, ул. Мельничная, 13).
Начальная продажная цена лота № 1: 3 974 400 (три миллиона девятьсот семьдесят четыре тысячи четыреста) рублей.
1.4. Указанное в п. 1.3 настоящего Положения имущество находится в залоге у Банка на основании договора об ипотеке № LD1511800102/З-2 от 29 апреля 2015 года.
1.5. Состав выставляемого на торги имущества, указанного в лоте 1 (п. 1.3 Положения), определен на основании определения Арбитражного суда Волгоградской области от 23 августа 2018 года по делу № А12-10741/2018 о включении требования Банка в третью очередь реестра требований кредиторов должника, как обеспеченного залогом имущества.
1.6. Имущество, являющееся предметом залога, подлежит реализации 1 (одним) лотом. Состав лота определен в п. 1.3 Положения.
1.7. Продажа имущества осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене. Торги по продаже предмета залога проводятся в электронной форме.
1.8. Торги по продаже имущества должны быть организованы финансовым управляющим после получения им настоящего Положения, в разумный срок (с учетом сроков, установленных настоящим Положением и действующими нормативными актами).

2. Организация торгов по продаже имущества должника.

2.1. Организация и проведение торгов по продаже имущества Орлова Николая Алексеевича (далее – должник) в процедуре банкротства должника осуществляется финансовым управляющим должника (далее – организатор торгов).
2.2. В процессе подготовки и проведения торгов организатор торгов осуществляет следующие функции:
2.2.1. назначает дату, время и место (адрес электронной площадки в сети «Интернет») проведения торгов;
2.2.2. назначает порядок, место, срок, время начала и время окончания приема заявок на участие в открытых торгах и прилагаемых к ним документов;
2.2.3. организует подготовку и осуществляет публикацию сообщения о проведении торгов и сообщения о результатах проведения торгов;
2.2.4. самостоятельно определяет электронную площадку и оператора электронной площадки для проведения торгов по продаже имущества должника;
2.2.5. заключает с оператором электронной площадки договор о проведении открытых торгов по продаже имущества должника;
2.2.6. предоставляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов по продаже имущества должника;
2.2.7. производит прием и проверку заявок на участие в торгах и прилагаемых к ним документов;
2.2.8. предоставляет заявителям возможность ознакомления с документацией, характеризующей имущество, включенное в состав лотов, и его правовой статус;
2.2.9. определяет сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток, организует прием задатков, заключает с заявителями договоры о задатке;
2.2.10. подводит итоги приема и регистрации заявок и принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах;

2.2.11. определяет участников торгов и подписывает протокол об определении участников торгов;
2.2.12. осуществляет проведение торгов (в связи с использованием открытой формы представления предложений о цене имущества должника);
2.2.13. принимает предложения о цене имущества должника;
2.2.14. определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
2.2.15. принимает решение об объявлении торгов несостоявшимися, аннулировании результатов торгов;
2.2.16. уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;
2.2.17. принимает иные решения и совершает иные действия, предусмотренные Законом о банкротстве и иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также настоящим Положением.
2.3. Оплата расходов организатора торгов, в том числе, на публикации, понесенных в процессе организации и проведения торгов, осуществляется за счет имущества должника.

3. Сообщение о проведении торгов.

3.1. Сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором торгов путем его размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в порядке, установленном ст. 213.7 Закона о банкротстве. Организатор торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения настоящего Положения осуществляет подготовку подлежащего опубликованию и размещению текста сообщения о торгах. При этом дата проведения торгов определяется организатором торгов самостоятельно, с учетом требований о сроках проведения торгов, содержащихся в п. 1.8 настоящего Положения.
3.2. В сообщении о проведении торгов указываются:
3.2.1. сведения об имуществе, его составе, характеристиках и порядок ознакомления с ним;
3.2.2. сведения о форме проведения торгов, электронной площадке и форме предоставления предложений о цене;
3.2.3. порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);1
3.2.4. порядок оформления участия в торгах, перечень предоставляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
3.2.5. размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток, проект договора о задатке;
3.2.6. начальная цена продажи имущества;
3.2.7. величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»);
3.2.8. порядок и критерии выявления победителя торгов;
3.2.9. дата, время и место подведения результатов торгов;
3.2.10. порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
3.2.11. сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
3.2.12. сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона;
и иные сведения, предусмотренные Законом о банкротстве.

4. Представление заявок на участие в открытых торгах.

4.1. Для участия в торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 Закона несостоятельности (банкротстве) и настоящим пунктом, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.
4.2. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в Законе о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа на русском языке в произвольной форме и должна

содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения: а) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
б) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
в) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя, идентификационный номер налогоплательщика;
г) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности;
д) сведения об участии в капитале заявителя финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.
4.3. К заявке на участие в торгах (кроме случаев проведения торгов в электронной форме) должны прилагаться копии следующих документов:
выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);
документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя.
4.4. В целях участия в торгах заявитель вносит на счет, указанный организатором торгов, задаток в размере 5 процентов от начальной цены лота. Поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, должно быть подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.
4.5. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора торгов, указанный в сообщении, является выписка с данного счета.
4.6. В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.
4.7. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя. Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные настоящим Положением, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. В случае, если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается.
4.8. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без предоставления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

5. Определение участников открытых торгов.

5.1. Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный

протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.
5.2. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:
1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Положением и указанным в сообщении о проведении торгов;
2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
3) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.
5.3. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания. Оператор электронной площадки в течение 1 (одного) дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов с приложением копии протокола об определении участников торгов.
В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.
6. Проведение открытых торгов.
6.1. Открытые торги в форме аукциона по продаже имущества должника проводятся в электронной форме, в ходе которого предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, индивидуальные предприниматели, представившие в срок, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, все необходимые документы для участия в торгах и оплатившие задаток.
6.2. Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона». Шаг аукциона устанавливается организатором торгов в размере 5 (пяти) процентов от начальной цены продажи.
6.3. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.
6.4. Оператор электронной площадки размещает на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.
6.5. Оператор электронной площадки рассматривает предложения участников торгов о цене имущества Должника, представляемые в открытой форме, и определяет победителя открытых торгов. Время проведения торгов определяется в следующем порядке:
если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества (предприятия) должника, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов; в случае поступления предложения о цене имущества (предприятия) должника в течение одного часа с момента начала представления предложений время представления предложений о цене имущества (предприятия) должника продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества (предприятия) не поступило следующее предложение о цене имущества (предприятия), открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки

завершаются автоматически. В случае, если до третьего объявления последнего предложения о цене имущества Должника ни один из участников торгов не заявил о своем намерении предложить более высокую цену, аукцион завершается.
6.6. Победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену, которая была названа организатором торгов последней. Оформление права собственности на имущество и его передача осуществляются после его полной оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества. Расходы, связанные с регистрацией права собственности, возлагаются на покупателя

7. Порядок подведения результатов проведения открытых торгов и признания открытых торгов несостоявшимися.

7.1. По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися при проведении торгов с использованием открытой или закрытой формы представления предложений о цене - не позднее тридцати минут с момента: окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах; получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель или допущен только один участник; завершения торгов при проведения торгов с использованием открытой формы представления предложений о цене (окончания срока представления предложений о цене - при проведении торгов с использованием закрытой формы представления предложений о цене).
7.2. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие в соответствии с пунктом 7.1 настоящего Порядка протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися в случае проведения торгов с использованием открытой формы представления предложений о цене - не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.
7.3. В течение 30 (тридцати) минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол в форме электронного документа всем участникам открытых торгов на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.
7.4. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копию этого протокола. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания этого протокола организатор торгов направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества должника с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.
7.5. Оплата победителем торгов приобретенного имущества должна быть осуществлена в течение 30 (тридцати) дней со дня заключения договора купли-продажи имущества.
7.6. Сумма внесенного победителем торгов задатка засчитывается в счет исполнения его обязательств по оплате приобретенного на торгах имущества.
7.7. Остальным участникам аукциона сумма внесенного ими задатка возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней в соответствии с условиями договора о задатке.
7.8. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней со дня получения предложения финансового управляющего должника о заключении такого договора он теряет право на приобретение данного имущества без дополнительного его уведомления, внесенный задаток ему не возвращается, и организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

7.9. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества должника не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества должника заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.
7.10. Организатор торгов в течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи имущества должника направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении такого договора купли-продажи (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество приобретено покупателем).
7.11. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества должника по результатам торгов организатор торгов в течение 2 (Двух) рабочих дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов (п. 16 ст. 110 Закона о банкротстве), принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества должника и направляет его оператору электронной площадки для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

8. Проведение повторных торгов.

8.1. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для первоначальных торгов Законом о банкротстве и настоящим Положением, в срок не позднее 50 (пятидесяти) дней с момента принятия решения о признании торгов несостоявшимися, завершения срока установленного Законом о банкротстве для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов (п. 16 ст. 110 Закона о банкротстве).
8.2. Начальная цена продажи предмета залога на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

9. Предложение конкурсному кредитору по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, оставить предмет залога за собой.

9.1. В случае признания несостоявшимися повторных торгов финансовый управляющий Должника в срок не позднее дня следующего за днем принятия решения о признании повторных торгов несостоявшимися, письменно уведомляет Банк, являющийся конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом имущества должника, о возможности оставления предмета залога за собой с оценкой его в сумме на 10 (десять) процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.
9.2. Финансовый управляющий, на основании соответствующего заявления Банка об оставлении предмета залога за собой с оценкой его в сумме на 10 (десять) процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах, предоставляет Банку письменное уведомление, содержащее расчет суммы денежных средств подлежащей перечислению на специальный банковский счет должника в размере, определяемом в соответствии с п. 2 ст. 138 Закона о банкротстве, в течение дня, следующего за днем получения финансовым управляющим данного заявления.
9.3. Банк, при оставлении предмета залога за собой, в течение 10 (десяти) дней с даты направления финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой, обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с п. 2 ст. 138 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет, указанный в уведомлении.
9.4. Если в течение 30 (тридцати) дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися Банк, являясь кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном п. 4 ст.

139 Закона о банкротстве. Порядок проведения торгов путем публичного предложения определяется Банком.

10. Заключительные положения.

10.1. В случае возникновения в ходе реализации имущества гражданина обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и/или условий продажи имущества Должника, финансовый управляющий обязан представить конкурсному кредитору, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества должника, для утверждения соответствующих предложений относительно таких изменений.

10.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим Положением, применяется действующее законодательство Российской Федерации.

10.3. Разногласия по вопросам применения настоящего Положения, не урегулированные добровольно, могут быть рассмотрены в судебном порядке.

Разногласия финансовым управляющим заявлены по представленному Положению по трем основаниям:

1/.- не согласие с начальной ценой, полагая ее заниженной,

2/. с учетом того, что залоговое имущество совместно нажито супругами Орловыми, разделено по решению суда, Положение должно быть утверждено с учетом интересов супруги должника, а именно из средств, вырученных от реализации предмета залога пятьдесят процентов должны быть направлены на погашение стоимости ½ доли бывшей супруги Орловой Г.С., оставшиеся пятьдесят процентов распределяется согласно положениям п.5 ст. 213.27 Закона о банкротстве;

3/. в связи с отсутствием в Положении пунктов о реализации предмета залога посредством публичного предложения, а при отсутствии заявления от залогового кредитора об оставлении предмета залога за собой по итогам признании повторных торгов несостоявшимися, суду и участникам дела необходимо будет повторно участвовать в судебных заседаниях при наличии разногласий в этой части, предложено Положение добавить пункты о реализации предмета залога посредством публичного предложения в редакции финансового управляющего

Суд, изучив материалы дела, проверив доводы сторон, пришел к выводу, что заявленные разногласия подлежат удовлетворению в части внесения положений о реализации предмета залога посредством публичного предложения в редакции финансового управляющего, в остальной части доводы финансового управляющего признаны несостоятельными.

Так, абз. 2 п. 4 ст. 213.26 Закона о банкротстве содержится специальное регулирование по залоговому имуществу: начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, что и было сделано в рассматриваемой ситуации. При этом, основания для изменения судом начальной продажной цены заложенного имущества, предложенной залоговым кредитором, имеются, в частности, если установленная им цена способна негативно повлиять на возможность получения максимальной цены от продажи заложенного имущества, в том числе на доступ к торгам.

Финансовым управляющим не предоставлено каких-либо доказательств, раскрытых в порядке части 3 статьи 65 АПК РФ, подтверждающих, что начальная цена продажи, установленная АО «Банк Интеза», как залоговым кредитором, на основании отчета №ОН-227/18 от 10.07.2018 ООО «Русна», а именно нежилое здание железобетонного склада, кадастровый номер 34:28:080002:515, 885,70 кв.м – в 4 404 000 руб., земельный участок, кадастровый номер 34:28:080002:274, 1 285 кв.м – в 564 000 руб., итого в 4 968 00 руб., является заниженной.

Конкретных предложений по повышению эффективности реализации имущества и увеличению размера выручки от продажи предмета залога должник-гражданин финансовый управляющий не заявил и по правилам статьи 65 АПК РФ не доказал. При этом, суд учитывает, что действительная (реальная) продажная цена предмета залога может быть

определена только в результате выставления предмета залога на торги в зависимости от наличия и количества спроса потенциальных покупателей на этот предмет залога. Установление более высокой либо более низкой начальной цены само по себе не гарантирует получения максимальной выручки от реализации имущества.

В соответствии со статьей 12 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное. Недостоверным он может быть признан, если установлено, что он составлен с нарушением требований, предусмотренных Законом об оценочной деятельности или стандартами оценочной деятельности.

Доказательств занижения стоимости заложенного имущества для целей начальной продажной цены в отчете ООО «Русна» №ОН-227/18 от 10.07.2018 об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества не представлено. Указанный отчет не оспорен и не признан недействительным в установленном законом порядке. Элементов занижения цены, нарушения баланса интересов кредиторов и должника финансовый управляющий не доказал, правом на проведение самостоятельной оценки залогового имущества не воспользовался и не представил суду относимых и допустимых доказательств, позволивших бы суду усомниться в достоверности и объективности выводов оценщика относительно определенной им рыночной стоимости конкретного залогового имущества.

Согласно решению Среднеахтубинского районного суда от 27.07.2018 по делу № 2-316/2018, Орлова Г.С. в связи с разводом обратилась в суд с иском к Орлову Н.А. о разделе совместно нажитого имущества, судом иск удовлетворен, произведен раздел совместного нажитого имущества и за Орловой Г.С. признано право собственности ½ доли на следующее имущество:

- здание железобетонного склада, условный номер 34-34-20/021/2007-187,расположено по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, р.п. Средняя Ахтуба, ул. Мельничная, д. 13,
- земельный участок, кадастровый номер 34: 28: 0080002:311,расположен по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, р.п. Средняя Ахтуба, ул. Мельничная, д. 13,
- бетонная площадка, условный номер 34-34-20/23/2010-159,расположена по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, р.п. Средняя Ахтуба, ул. Мельничная, д. 13,
- земельный участок, кадастровый номер 34:28:080002:274, расположен по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, р.п. Средняя Ахтуба, ул. Мельничная, д. 13.

Финансовый управляющий в обосновании разногласий указывает, что раздел осуществлен в отношении залогового имущества, данный раздел между супругами, как совместно нажитое, лишает Банк права требование на объект залога полностью в силу положений п. 7 ст. 213.26 ФЗ Закона о банкротстве, согласно которой имущество гражданина, принадлежащее ему на праве общей собственности с супругом (бывшим супругом), подлежит реализации в деле о банкротстве гражданина по общим правилам, предусмотренным настоящей статьей. В таких случаях супруг (бывший супруг) вправе участвовать в деле о банкротстве гражданина при решении вопросов, связанных с реализацией общего имущества. В конкурсную массу включается часть средств от реализации общего имущества супругов (бывших супругов), соответствующая доле гражданина в таком имуществе, остальная часть этих средств выплачивается супругу (бывшему супругу). Если при этом у супругов имеются общие обязательства (в том числе при наличии солидарных обязательств либо предоставлении одним супругом за другого поручительства или залога), причитающаяся супругу (бывшему супругу) часть выручки

выплачивается после выплаты за счет денег супруга (бывшего супруга) по этим общим обязательствам.

Суд не может согласится сданной позицией финансового управляющего.

В соответствие пунктом 1 статьи 213.25 Закона о банкротстве все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного пунктом 3 названной статьи. В конкурсную массу может включаться имущество гражданина, составляющее его долю в общем имуществе, на которое может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским законодательством, семейным законодательством. Кредитор вправе предъявить требование о выделе доли гражданина в общем имуществе для обращения на нее взыскания (пункт 4 статьи 213.25 Закона о банкротстве).

В пункте 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве установлено, что имущество гражданина, принадлежащее ему на праве общей собственности с супругом (бывшим супругом), подлежит реализации в деле о банкротстве гражданина по общим правилам, предусмотренным названной статьей. В таких случаях супруг (бывший супруг) вправе участвовать в деле о банкротстве гражданина при решении вопросов, связанных с реализацией общего имущества. В конкурсную массу включается часть средств от реализации общего имущества супругов (бывших супругов), соответствующая доле гражданина в таком имуществе, остальная часть этих средств выплачивается супругу (бывшему супругу). Если при этом у супругов имеются общие обязательства (в том числе при наличии солидарных обязательств либо предоставлении одним супругом за другого поручительства или залога), причитающаяся супругу (бывшему супругу) часть выручки выплачивается после выплаты за счет денег супруга (бывшего супруга) по этим общим обязательствам.

Согласно пункту 2 статьи 35 СК РФ при совершении одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом супругов предполагается, что он действует с согласия другого супруга.

В силу пункта 2 статьи 353 ГК РФ, если предмет залога остается в общей собственности приобретателей имущества, такие приобретатели становятся солидарными залогодателями.

Кроме того, если обремененное залогом имущество находилось в совместной собственности супругов, то изменение режима общей собственности супругов с совместной на долевую и определение долей в праве общей собственности супругов по смыслу положений статей 7, 38 Закона об ипотеке, статьи 353 ГК РФ не влечет трансформации залога имущества в залог долей в праве общей долевой собственности.

В силу изложенного кредитор, требования которого обеспечены залогом такого имущества, вправе рассчитывать на погашение своих требований из средств, вырученных в ходе процедуры банкротства от продажи самого заложенного имущества, а не доли в праве. В связи с чем, требование Банка подлежит удовлетворению за счет средств от реализации залогового имущества и залог реализуется целым предметом, а не по долям. Данная позиция подтверждается судебной практикой: постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 12.12.2017 по делу № А27-12750/2015, постановлением Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 18.10.2017 по делу № А19-21953/2012, определением ВС РФ от 25.06.2018 № 305-ЭС18-4373.

Финансовый управляющий полагает, что сущуствующая судебная практика не содержит разъяснений о поряке формирования конкурсной массы в случае отсуствия у бывшего супруга должника заключенного договора поручительства или договора залога, где в качестве залогого имущества выступает имущество, принадлжеащее на праве индивидуальной собственности бывшему супругу должника в обеспечение обязательства самого должника. Однако, в рамках дела №А40-137393/2016 при рассморении жалобы на действия финансового управляющего рассматривался вопрос о совокупном применении

норм ст. 138 и п.7 ст. 213.26 Закона о банкростве. В рамках указанного дела судами двух инстанций, а также ВС РФ указано, что в данном случае применяются нормы ст. 213.26 Закона о банкростве, при этом просилучесть, что в деле о банкростве гр. Орлова Н.А. согласно материалам дела с бывшей супругой Орловой Г.С. договоры поручительства и залога не заключалось, где в качестве залогового имущества выступало имущество, принадлжеащее ей на праве индивидуальной собственности. Перечисленные обстоятельства, по мнению финансовго управляющего свидетельствуют об отсутствии общих соместных обязательств, а значит в рамках рассмотрения разногласий о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога положения Главы 9 в случае признании повторных торгов несостоявшимися и оставление премета залога за залоговым кредитором подлежит утверждению его редакция Положения по основаниям перечисленным выше.

Суд, проверив доводы финансового управляющего, установил, что ссылка финансового управляющего на приведенную им судебную практику несостоятельна, так как определением Арбитражного суда г. Москвы от 20.09.2018 по делу №А40-137393/2016 разрешены разногласия по порядку реализации залогового имущества Банка ВТБ (ПАО), в определении указано, что ранее судебными актами первой, апелляционной и кассационной инстанций по настоящему делу частично удовлетворена жалоба на действия финансового управляющего, выразившихся в том, что финансовый управляющий неправомерно запустил торги общего совместного имущества должника и бывшего супруга. Порядок продажи, предоставленный залоговым кредитором, был утвержден без учета указанных судебных актов, в результате чего финансовый управляющий обратился с заявлением о наличии разногласий в порядке статьи 60 Закона о банкротстве. Определением Верховного Суда Российской Федерации от 09.08.2018 а № 305-ЭС18-4373 определение Арбитражного суда города Москвы от 11.07.2017, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 30.10.2017 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 01.02.2018 по настоящему делу отменены, обособленный спор направлен на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы. Судом были рассмотрены разногласия в части формирования лота (общего совместного имущества супругов), обусловленные наличием судебных актов по рассмотрению жалобы должника, согласно доводам которой, суды первой, апелляционной и кассационной инстанций посчитали не допустимым реализацию совместного имущества при процедуре банкротства должника. В своих уточнениях финансовый управляющий просит рассмотреть разногласия в части распределение денежных средств, вырученных от реализации имущества, в порядке, установленном Законом о банкротстве. Суд указал, что из разъяснений, содержащихся в пункте 18 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.06.2011 № 51 «О рассмотрении дел о банкротстве индивидуальных предпринимателей» следует, что в случае если должник – индивидуальный предприниматель – состоит или состоял в браке, суды должны исходить из следующего. Имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью (пункт 1 статьи 34 Семейного кодекса Российской Федерации). Имущество супругов является общим независимо от того, на имя кого конкретно из супругов оно приобретено, зарегистрировано или учтено (пункт 2 статьи 34 Семейного кодекса Российской Федерации). Общее имущество супругов не может быть включено в конкурсную массу. В пункте 19 отмеченного постановления Пленума ВАС РФ указано, что имущество, причитающееся должнику в результате раздела общего имущества супругов, подлежит включению в конкурсную массу, однако, указанные разъяснения не могут распространяться на те случаи, когда до раздела общего имущества супругов последнее уже было обременено залогом. Данный вывод соответствует правовой позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлениях от 11.06.2013 № 15154/11, от 24.06.2014 № 4254, а также правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в определениях от 10.02.2015 г. № 307-ЭС14-8308 и от 15.09.2015 г. № 307-ЭС15-10733. Пунктом 2 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации установлено, что при совершении одним из супругов сделки

по распоряжению общим имуществом супругов предполагается, что он действует с согласия другого супруга. В соответствии с пунктом 2 статьи 353 Гражданского кодекса Российской Федерации, если предмет залога остается в общей собственности приобретателей имущества, такие приобретатели становятся солидарными залогодателями. Пунктом 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве установлено, что в конкурсную массу включается часть средств от реализации общего имущества супругов (бывших супругов), соответствующая доле гражданина в таком имуществе, остальная часть этих средств выплачивается супругу (бывшему супругу) вне зависимости от наличия или отсутствия собственных обязательств поручительства перед залоговым кредитором. Этой же статьей установлено, что если у супругов имеются общие обязательства (в том числе при наличии солидарных обязательств либо предоставлении одним супругом за другого поручительства или залога), причитающаяся супругу (бывшему супругу) часть выручки выплачивается после выплаты за счет денег супруга (бывшего супруга) по этим общим обязательствам. Таким образом, указывает суд, Батырев С.А., являясь солидарным залогодателем с должником, имеет право на получение части выручки от реализации предмета залога только после выплаты по общим обязательствам супругов с ее стороны. Вместе с тем, судом не оставлена без внимания судебная практика, нашедшая свое отражение в определении Верховного Суда Российской Федерации от 09.04.2018 № 308-ЭС17-20281 по делу № А53-28048/2013, в соответствии с которым, согласно общим положениям гражданского законодательства о залоге (статьи 334 и 337 Гражданского кодекса Российской Федерации) кредитор по обеспеченному залогом обязательству имеет право из всей стоимости заложенного имущества получить преимущественное удовлетворение требования в том объеме, какой оно имеет к моменту удовлетворения. Эти правила подлежат применению и к спорным правоотношениям (с учетом предусмотренных статьей 138 Закона о банкротстве особенностей, касающихся направления части выручки на цели, не связанные с погашением требования залогового кредитора). На стадии рассмотрения вопроса об обоснованности требования залогового кредитора оценочная стоимость заложенного имущества принимается во внимание, но она носит, по своей сути, учетный характер и применяется в дальнейшем для целей отражения требования залогового кредитора в реестре, определения объема его прав при голосовании на собраниях кредиторов должника и при принятии решений в рамках процедур банкротства. Обязательство же должника признается обеспеченным залогом в целом независимо от упомянутой учетной оценки (за исключением случая, когда обязательство обеспечивалось залогом не в полном объеме). Тем самым Батырев С.А. может заявить свои требования в части распределения средств от реализации имущества должника, только в случае если сумма, вырученная от продажи залогового объекта, покроет сумму основного долга, включенного в реестр, обеспеченного указанным объектом недвижимого имущества. Поэтому Арбитражный суд г. Москвы 20.09.2018 по делу №А40-137393/2016 определил разрешить возникшие разногласия и утвердить Положение о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества, принадлежащего Батыревой И.А. в процедуры реализации имущества гражданина по делу № А40-137393/16-103-157, обремененного залогом, в следующей редакции: «При распределении средств, вырученных от реализации имущества, финансовый управляющий, руководствуется статьей 213.27 и направляет восемьдесят процентов суммы, вырученной от реализации предмета залога, направляется на погашение требований кредитора по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника. Денежные средства, оставшиеся от суммы, вырученной от реализации предмета залога, распределяются в следующем порядке: десять процентов суммы, вырученной от реализации предмета залога, для погашения требований кредиторов первой и второй очереди в случае недостаточности иного имущества гражданина для погашения указанных требований; оставшиеся денежные средства для погашения судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения финансовому управляющему, расходов на оплату услуг лиц, привлеченных финансовым управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей, и расходов, связанных с реализацией предмета залога. Денежные средства,

предназначавшиеся для погашения требований кредиторов первой и второй очереди и оставшиеся на специальном банковском счете гражданина после полного погашения указанных требований, включаются в конкурсную массу. В случае реализации имущества должника по стоимости, позволяющей покрыть обязательства перед залоговым кредитором в полном объеме. К оставшейся после погашения требований залогового кредитора сумме, могут быть применены нормы статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также ст. 34 и 35 Семейного кодекса Российской Федерации, в части рассмотрения разногласий по распределению денежных средств».

Условиями Положениями в настоящем деле в редакции АО Банк «Интеза», не определен порядок реализации имущества на торгах посредством публичного предложения, при том, что проведение торгов посредством публичного предложения в случае, если не состоялись торги по продаже имущества и повторные торги по продаже имущества, предусмотрено пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве, что не может быть признано целесообразным, поскольку повлечет затягивание процедуры несостоятельности на период соответствующих согласований, при том, что эти вопросы могут быть решены сразу при утверждении Положения о порядке реализации имущества должника. Финансовым управляющим добавлены положения по порядку проведения продажи имущества путем публичного предложения в случае, если имущество не было реализовано на торгах или повторных торгах. Банком возражений по поводу добавления данных положений в редакции финансового управляющего, не заявлено.

В связи с чем, суд, полагает возможным внести в порядок реализации предмета залога положения о торгах посредством публичного предложения в редакции финансового управляющего.

Руководствуясь ст. 32 и 60 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и ст.ст. 16, 64-68, 71, 75, 184, 184-186, 188 и 223 АПК РФ, суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Разрешить возникшие разногласия и утвердить Положение о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества, принадлежащего Орлову Николаю Алексеевичу в процедуры реализации имущества гражданина по делу № А12-10741/2018, обремененного залогом, в редакции, представленной залоговым кредитором - акционерным обществом «Банк Интеза», добавив в данное положение следующий пункт: «П.9.4. Если в течение 30 (тридцати) дней со дня признания повторных торгов состоявшимися Банк, являясь кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве. Торги в форме публичного предложения проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов, за исключением особенностей, предусмотренных настоящим пунктом.

Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах.

Величина снижения начальной цены продажи имущества должника - 10 %.

Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена - каждые 7 календарных дней. Размер задатка - 5% от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов.

Минимальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере 50 % от начальной цены для проведения торгов.

В сообщении о продаже наряду со сведениями, указанными в пункте 3.2 настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене

имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества.

Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с п. 5 ст. 213.27 Закона о банкротстве, одновременно с направлением конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения арбитражным управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов. Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

Определение участников торгов, проводимых в форме публичного предложения, осуществляется в следующем порядке: оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих случаев: завершения торгов вследствие поступления от организатора торгов электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой; окончания периода проведения торгов.

Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов,

организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после наступления одного из следующих случаев: завершения торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой; окончания периода проведения торгов.

По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента: - получения от организатора торгов (по окончании любого периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник; - получения от организатора торгов (по окончании последнего периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах; - окончания последнего периода проведения торгов или завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой, при отсутствии заявок на участие в торгах». В остальной части в удовлетворении отказать.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в десятидневный срок в Двенадцатый арбитражный апелляционный суд.

Судья Иванова Л.К.