



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ул.Ново-Песочная, д.40, г.Казань, Республика Татарстан, 420107

E-mail: info@tatarstan.arbitr.ru

<http://www.tatarstan.arbitr.ru>

тел. (843) 533-50-00

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г.Казань

Дело №А65-22371/2018

Дата изготовления определения в полном объеме 29 марта 2019 года.

Дата оглашения резолютивной части определения 28 марта 2019 года.

Арбитражный суд Республики Татарстан в составе председательствующего судьи Ахмедзяновой Л.Н., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Зариповым Р.И., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего Султанбикова С.М. о разрешении разногласий о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога гражданина Хакимова Р.Р. (вх.№ 8677),

с участием:

представителя финансового управляющего - Шамсиев М.А. по доверенности от 13.01.2019,

представителя залогового кредитора ПАО Банк ВТБ – Галиакберова Г.М. по доверенности от 31.08.2018,

УСТАНОВИЛ:

решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 01.11.2018 гражданин Хакимов Рамиль Равилович, г. Казань (13.08.1973 года рождения, место рождения: с.Большая Атня, Арский район, Татарская АССР РСФСР, адрес: РТ, г. Казань, ул.Серпуховская, д.12, кв.1) признан несостоятельным (банкротом) и в отношении его имущества введена процедура реализации. Финансовым управляющим утвержден Султанбиков Салих Махгутович, член СРОАУ Ассоциации «Сибирская гильдия антикризисных управляющих».

В Арбитражный суд Республики Татарстан 06.03.2019 поступило заявление финансового управляющего Султанбикова С.М. о разрешении разногласий о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога должника – гражданина Хакимова Р.Р. (вх.№ 8677).

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 12.03.2019 указанное заявление финансового управляющего принято к производству, назначено к рассмотрению в судебном заседании.

Информация о месте и времени судебного заседания размещена арбитражным судом на официальном сайте Арбитражного суда Республики Татарстан в сети Интернет по адресу: www.tatarstan.arbitr.ru в соответствии с порядком, установленном статьей 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В судебном заседании представитель финансового управляющего поддержал заявление, просил утвердить порядок реализации залогового имущества в представленной финансовым управляющим редакции.

Представитель залогового кредитора возражала по существу изменений, которые финансовый управляющий просит внести в положение.

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, арбитражный суд установил следующее.

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан 01.11.2018 требование Банка ВТБ (публичное акционерное общество), г. Казань в размере 20 605 874,35 руб. долга, 6000 руб. расходов по госпошлине включено в состав третьей очереди реестра требований кредиторов

должника, как обеспеченное залогом недвижимого имущества должника: земельный участок, кадастровый номер 16:04:070301:0041, общей площадью 43 000 кв.м., расположенный по адресу: РТ, Актанышский район, на землях СПК «Сафар».

В соответствии с п.4 ст.213.26 Федерального закона Российской Федерации №127-ФЗ от 26.10.2002 "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) 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](#) настоящего Федерального закона 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 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.

Исходя из разъяснений, содержащихся в пункте 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя», согласно пункту 4 статьи 138 Закона о банкротстве продажа заложенного имущества осуществляется конкурсным управляющим в порядке, предусмотренном [пунктами 4, 5, 8-19 статьи 110](#), [пунктом 3 статьи 111](#) Закона. 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. При этом собрание кредиторов не вправе определять порядок и условия продажи заложенного имущества. Кредитор, требования которого обеспечены залогом, обязан установить особенности порядка и условий проведения торгов в разумный срок с момента обращения к нему конкурсного управляющего.

Таким образом, по общему правилу, порядок и условия продажи предмета залога определяются залоговым кредитором; необходимым условием для того, чтобы порядок и условия проведения торгов по реализации заложенного имущества должника определялись арбитражным судом, является наличие разногласий по этому вопросу между конкурсным кредитором, чьи требования обеспечены залогом имущества должника, и финансовым управляющим.

Из материалов дела и пояснений лиц, участвующих в деле, арбитражным судом установлено наличие разногласий между конкурсным управляющим и залоговым кредитором в части целесообразности размещения публикаций о торгах в печатных изданиях и срока, по истечении которого последовательно снижается начальная цена.

Как следует из положения, утвержденного залоговым кредитором, его условиями предусмотрено опубликование сообщения о проведении торгов в печатном органе по месту нахождения должника (пп.3.10, 4.3).

В абзаце 6 пункта 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 №58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» разъяснено, что основания для изменения судом порядка и условий продажи заложенного имущества на торгах, 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.

В обоснование своей правовой позиции залоговый кредитор пояснил, что опубликование сообщения позволит расширить круг потенциальных покупателей среди лиц, проживающих и осуществляющих деятельность в местности, в которой расположен земельный участок –

предмет залога, в том числе за счет лиц, не имеющих доступа в сеть Интернет (учитывая расположение земельного участка за пределами города).

Доказательства, опровергающие доводы залогового кредитора, финансовым управляющим не представлены.

Предложение залогового кредитора не противоречит действующему законодательству, направлено на обеспечение наибольшего доступа публики к торгам и не способно негативно повлиять на возможность получения максимальной цены от продажи заложенного имущества.

При этом при оценке довода финансового управляющего, касающегося несения дополнительных расходов на оплату публикаций, арбитражным судом принято во внимание, что в силу пункта 6 статьи 138 Закона о банкротстве расходы на реализацию его на торгах покрываются лишь за счет средств, поступивших от реализации предмета залога, до расходования этих средств в соответствии с [пунктами 1 и 2](#) данной статьи, а не за счет иного имущества должника.

Также согласно положению в редакции залогового кредитора срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи имущества на публичных торгах, составляет 15 дней; при снижении стоимости ниже 50% от начальной цены – 30 дней (пп.10.3, 10.4 положения).

Исходя из того, что [Закон](#) о банкротстве не устанавливает каких-либо ограничений относительно срока, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, при определении данных показателя следует исходить из принципа целесообразности и разумности.

Финансовый управляющий, возражая, ссылаясь на длительность процедуры торгов.

Между тем, исходя из цели реализации имущества гражданина (ст.2 Закона о банкротстве), которой является соразмерное удовлетворение требований кредиторов, а не скорейшая продажа имущества должника, срок проведения торгов имущества гражданина сам по себе не является ключевым фактором, он должен быть направлен на обеспечение получения максимальной цены, не способствуя стимулированию того, чтобы потенциальные покупатели дожидались снижения цены до минимальной.

Обоснование того, что проведение торгов с рассматриваемым условием негативно повлияет на получение максимального экономического эффекта, не отвечает требованиям целесообразности и разумности, финансовым управляющим не представлено.

Поскольку финансовым управляющим не доказано, что порядок, предложенный залоговым кредитором, противоречит действующему законодательству, либо предложенные кредитором условия проведения торгов способны негативно повлиять на возможность получения максимальной цены от продажи заложенного имущества, в том числе на доступ публики к торгам, учитывая, что в соответствии с Законом о банкротстве именно залоговому кредитору принадлежит преимущественное право определения порядка и условий проведения торгов, арбитражный суд утверждает порядок и условия проведения торгов по реализации залогового имущества в редакции, представленной залоговым кредитором ПАО Банк ВТБ, поскольку данный порядок отвечает требованиям разумности, направлен на получение максимально возможной выручки от реализации предметов залога.

Руководствуясь статьями ст. ст. 184, 185, 187, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, ст.ст. 60, 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)»,

ОПРЕДЕЛИЛ:

Разрешить разногласия, возникшие между финансовым управляющим и залоговым кредитором – ПАО Банк ВТБ.

Утвердить положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Хакимова Рамиля Равиловича в редакции, представленной залоговым кредитором ПАО Банк ВТБ.

Определение подлежит немедленному исполнению, может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд в десятидневный срок со дня его вынесения.

Судья

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 18.01.2019 10:47:33
Кому выдана Ахмедзянова Ляйсан Нургаяновна

Л.Н. Ахмедзянова