



Арбитражный суд Мурманской области
ул. Академика Книповича, д. 20, г. Мурманск, Мурманская область, 183038
<http://murmansk.arbitr.ru/>

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Мурманск

Дело № А42-4164-5/2018

16.09.2019

Резолютивная часть определения вынесена 09.09.2019

Полный текст определения изготовлен 16.09.2019

Арбитражный суд Мурманской области в составе судьи Машковой Н.С., при составлении протокола судебного заседания помощником судьи Подосеновой О.Н. (до перерыва) и Фроловой Е.В. (после перерыва), рассмотрев в открытом судебном заседании заявление Керимова Шахина Сафиали оглы (26 января 1967 года рождения, ИНН 519099245719, адрес места жительства (регистрации): 183032, г. Мурманск, ул. Новосельская, д. 6, доп.адрес: 183008, г. Мурманск, пр. Ленина, д. 45, кв. 46,48) о разрешении возникших разногласий по порядку и условиям продажи имущества должника (предмета залога), при участии в заседании Асташенко Н.П. и Махова Р.В. от должника, Огородникова С.Г. лично, Мазуренко В.Н. и Мусиенко А.В. от АО «МСКБ»;

установил:

22 мая 2018 года на основании заявления ТСЖ «Ленина 45» возбуждено производство по делу о банкротстве Керимова Ш.С.о. 09 августа 2018 в отношении указанного гражданина введена процедура реструктуризации его долгов, финансовым управляющим утвержден Огородников Сергей Геннадьевич. 31 января 2019 года Керимов Ш.С.о. признан банкротом, в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина.

30 июля 2019 года должник – Керимов Ш.С.о. обратился в арбитражный суд с заявлением о признании недействительным порядка и условий проведения торгов

по реализации предмета залога Керимова Ш.С.о. в части установления начальной цены продажи имущества, обязанности финансового управляющего провести оценку залогового имущества с привлечением независимого оценщика и установлении начальной цены реализации предмета залога в размере его рыночной стоимости, определенной на основании отчета об оценке.

31 июля 2019 года указанное заявление принято к производству арбитражного суда первой инстанции с назначением к рассмотрению на 03 сентября 2019 года. О времени и месте судебного заседания лица, участвующие в деле, считаются надлежащим образом извещенными в силу положений статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

19 августа 2019 года АО «МСКБ» представило возражения по заявлению должника. 02 сентября 2019 года возражения по заявлению должника представил финансовый управляющий. Со стороны иных лиц, участвующих в деле, каких – либо заявлений (ходатайств) не поступило. В порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебное заседание проведено в отсутствие лиц, участвующих в деле, не направивших представителей для участия.

Представитель заявителя, настаивая на заявленном требовании, ходатайствовал об отложении судебного заседания в целях уточнения позиции применительно к представленным возражениям.

Заявленное ходатайство судом рассмотрено в порядке статьи 159 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и отклонено как необоснованное, а также в целях исключения обстоятельств затягивания процесса и процедуры реализации имущества должника. Вместе с тем, для соблюдения принципа состязательности процесса и подготовки заявителем позиции по возражениям, суд счел возможным объявить перерыв в судебном заседании в порядке статьи 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации до 09 сентября 2019 года.

Представители заявителя поддержали заявленное требование и изложенные доводы. Представитель кредитора и финансовый управляющий возражали по требованию.

Как следует из материалов дела, определением Арбитражного суда Мурманской области от 31 января 2019 года признано обоснованным и включено в реестр требований кредиторов должника в состав третьей очереди требование акционерного общества «Мурманский социальный коммерческий банк» на сумму

69 054 993 руб. 46 коп., из которой 60 311 407 руб. 24 коп. заемных средств, 2 004 687 руб. 80 коп. процентов за пользование кредитом и 6 738 898 руб. 42 коп. пени. В части 9 097 930 руб. 06 коп. (из которой 7 695 000 руб. заемных средств, 435 823 руб. 13 коп. процентов за пользование кредитом и 967 106 руб. 93 коп. пени) установлен статус как обеспеченного залогом имущества должника:

- в части 3 266 843 руб. 64 коп. – двухкомнатной квартирой, назначение: жилое помещение, общей площадью 58,3 кв. м, расположенной по адрес: г. Мурманск, ул. Коминтерна, д. 9/1, кв. 29, кадастровый номер: 51:20:0002074:394;
- в части 4 649 516 руб. 97 коп. – квартирой, назначение: жилое, общей площадью 87,6 кв. м, расположенной по адрес: г. Мурманск, ул. Коминтерна, д. 9/1, кв. 2, кадастровый номер: 51:20:0002074:388;
- в части 1 181 569 руб. 45 коп. – двухкомнатной квартирой, назначение: жилое помещение, общей площадью 47,9 кв. м, расположенной по адрес: г. Мурманск, ул. Коминтерна, д. 9/1, кв. 14, кадастровый номер: 51:20:0002074:391.

Требование Банка основано на вступивших в законную силу решениях Октябрьского районного суда г. Мурманска, вынесенных в частности по делам:

№2-4842/2018 от 09 августа 2018 года, в рамках которого обращено взыскания на имущество, в том числе принадлежащее должнику – квартиру общей площадью 87,6 кв.м, расположенную по адресу г. Мурманск, ул. Коминтерна, д. 9/1, кв. 2 (кадастровый номер: 51:20:0002074:388); двухкомнатную квартиру общей площадью 58,3 кв. м, расположенную по адресу г. Мурманск, ул. Коминтерна, д. 9/1, кв. 29 (кадастровый номер: 51:20:0002074:394), с установлением начальной продажной цены для реализации с публичных торгов в размере 4 176 000 руб. и 2 296 000 руб. соответственно.

№2-5110/2018 от 13 августа 2018 года, в рамках которого взыскание обращено на имущество должника – двухкомнатную квартиру общей площадью 47,9 кв.м, расположенную по адресу г. Мурманск, ул. Коминтерна, д. 9/1, кв. 14 (кадастровый номер: 51:20:0002074:391), с установлением начальной продажной цены для реализации с публичных торгов в размере 2 298 000 руб.

Залоговым кредитором финансовому управляющему должника представлено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, являющегося предметом залога. Начальная продажная цена предмета залога (пункт 2.2 положения) устанавливалась Банком с учетом указанных судебных решений:

- в отношении двухкомнатной квартиры, назначение: жилое помещение, общей площадью 58,3 кв. м, расположенной по адрес: г. Мурманск, ул. Коминтерна, д. 9/1, кв. 29, кадастровый номер: 51:20:0002074:394 – 2 296 000 руб.;
- в отношении квартиры, назначение: жилое, общей площадью 87,6 кв. м, расположенной по адрес: г. Мурманск, ул. Коминтерна, д. 9/1, кв. 2, кадастровый номер: 51:20:0002074:388 – 4 176 000 руб.;
- в отношении двухкомнатной квартирой, назначение: жилое помещение, общей площадью 47,9 кв. м, расположенной по адрес: г. Мурманск, ул. Коминтерна, д. 9/1, кв. 14, кадастровый номер: 51:20:0002074:391 – 2 298 600 руб.

Положение получено финансовым управляющим 15 мая 2019 года и размещено на сайте ЕФРСБ (сообщение от 15 мая 2019 года за № 3759879).

26 июня 2019 года финансовым управляющим на сайте ЕФРСБ размещено сообщение № 3899481 о проведении 02 августа 2019 года торгов по продаже залогового имущества должника в виде открытого аукциона на электронной площадке «RUSSIA OnLine», организатором торгов которых является финансовый управляющий имуществом должника – Огородников С.Г.

Должник оспаривает размер начальной продажной цены залога, определенный залоговым кредитором, указав на необходимость проведения оценки залогового имущества с привлечением независимого оценщика. По мнению должника, установление начальной продажной цены в размере его залоговой стоимости приводит к нарушению законодательства (положений 213.26, 138, 131 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)»), необоснованности цены продажи предмета залога. Кадастровая стоимость объектов составляет 1 957 687 руб. 18 коп., 2 904 987 руб. 70 коп. и 1 617 513 руб. 07 коп. соответственно, что может негативно повлиять на возможность получения максимальной цены от продажи заложенного имущества, затягивание процедуры конкурсного производства, несению дополнительных расходов за счет конкурсной массы, ограничение количества потенциальных участников торгов.

Залоговый кредитор в отзыве указал на несостоятельность позиции должника, поскольку начальная цена продажи установлена судебными актами, с которыми при рассмотрении дел в Октябрьском районном суде г. Мурманска должник согласился, проведение оценки независимым оценщиком в рамках дела о банкротстве граждан положениями Федерального закона «О несостоятельности

(банкротстве)» не предусмотрено; право установления цены продажи принадлежит залоговому кредитору.

Кроме того, залоговый кредитор, а также финансовый управляющий заявили о пропуске должником срока на подачу заявления о признании недействительным порядка и условий проведения торгов по реализации предметом залога.

Исходя из системного толкования статьи 223 АПК РФ и статьи 32 Федерального закона Российской Федерации «О несостоятельности (банкротстве)» (Закон о банкротстве) дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Закона 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.

Согласно пункту 2 статьи 131 Закона о банкротстве в составе имущества должника, которое составляет конкурсную массу, отдельно учитывается и подлежит обязательной оценке имущество, являющееся предметом залога.

Данный подход закреплён и в пункте 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве, которым установлено, что продажа предмета залога должника-гражданина осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 – 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом положений статьи 138 Закона о банкротстве с особенностями, установленными настоящим пунктом. При этом начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В пункте 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23 июля 2009 года № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» (постановление Пленума ВАС РФ от 23 июля 2009 года № 58) разъяснено, что

порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, в разумный срок и в той мере, в которой это допускается положениями Закона о банкротстве.

В соответствии с пунктом 1 статьи 60 Закона о банкротстве арбитражные суды рассматривают заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных Законом о банкротстве, между ним и должником, жалобы кредиторов о нарушении их прав и законных интересов.

Согласно разъяснениям абзаца шестого пункта 9 постановления Пленума ВАС РФ от 23 июля 2009 года № 58, суд правомочен вносить изменения в порядок и условия продажи заложенного имущества, предложенных залоговым кредитором или конкурсным управляющим, в случаях, 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.

Абзацем 3 пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве предусмотрено, что в случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве, по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога каждый вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве.

Аналогичные положения закреплены в пункте 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве, которым указано, что 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.

Пунктом 4 статьи 138 Закона о банкротстве установлен десятидневный срок обращения с заявлением о разрешении разногласий в арбитражный суд, исчисляемый с даты включения сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

Из анализа указанных правовых норм в их взаимосвязи следует, что в процедуре банкротства должника-гражданина право подачи разногласий в отношении залогового имущества непосредственно должнику-гражданину не предоставлено, что обусловлено как особым статусом залогового кредитора, так и тем обстоятельством, что должник-гражданин, передавая принадлежащее ему имущество в залог, действует в своей воле и в своем интересе, принимая во внимание положения гражданского законодательства о залоге, то есть об исключительных правах залогового кредитора определять дальнейшую судьбу залога в случае нарушения должником обеспеченных им обязательств.

Информация о начальной продажной цене предмета залога, порядке и условиях проведения торгов, определенных конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, а также текст Положения были размещены финансовым управляющим на сайте ЕФРСБ 15 мая 2019 года.

Настоящее заявление представлено должником в суд 30 июля 2019 года, что подтверждается штампом арбитражного суда на заявлении.

Принимая во внимание установленные по делу обстоятельства, открытость и общедоступность сведений, содержащихся в ЕФРСБ, следует, что должник мог получить информацию о продаже имущества в мае 2019 года, поскольку обладал возможностью получить указанную информацию из общедоступных источников и реализовать право, предусмотренное статьями 138 и 213.26 Закона о банкротстве, во взаимодействии с финансовым управляющим, а не самостоятельно, как это имеет место быть в данном случае.

Вышеприведенными правовыми нормами презюмируется отсутствие возражений у должника (финансового управляющего его имуществом) относительно порядка и сроков, начальной цены реализации предмета залога при условии не заявления указанных возражений (разногласий) в установленный законом десятидневный срок, после истечения которого у залогового кредитора возникают разумные ожидания о возможности реализации предмета залога в установленном порядке и сроки, определенные утвержденным им Положением о торгах.

Указанный десятидневный срок установлен в целях исключения злоупотреблений со стороны лиц, участвующих в деле о несостоятельности (банкротстве), и затягивания процедуры реализации имущества гражданина, основной целью которой является максимально полное удовлетворение требований кредиторов должника за счет его имущества.

Сведений о наличии объективных обстоятельств, не позволивших должнику-гражданину во взаимодействии с финансовым управляющим обратиться с заявлением в установленный Законом о банкротстве срок, в материалы обособленного спора не представлено, при том, что финансовый управляющий самостоятельно с таким заявлением не обращался, а должник не выражал в течение длительного периода времени своего несогласия с действиями залогового кредитора.

Поскольку должником был пропущен срок на заявление разногласий относительно порядка и условий продажи имущества, находящегося в залоге у АО «МСКБ», у суда отсутствуют основания для удовлетворения заявления должника.

Судом также отмечает, что объективных доказательств несоответствия начальной продажной цены предмета залога его рыночной стоимости на дату составления залоговым кредитором Положения, доказательств несоответствия стоимости предметов залога, установленной решениями суда по делам № 2-4842/2018 и № 2-5110/2018, рыночной стоимости данного имущества, доказательств улучшения качества залогового имущества, которое могло бы существенным образом повлиять на его стоимость, а также объективности причин понижения или повышения стоимости этого имущества, а также доказательств наличия обстоятельств, приведенных в абзаце шестом пункта 9 постановления Пленума ВАС РФ от 23 июля 2009 года № 58, должником не предоставлено, обозначенные должником обстоятельства таковыми не являются.

Действия залогового кредитора по утверждению начальной продажной цены соответствуют принципу определения лишь нижней границы стоимости реализуемого имущества, что не препятствует продаже имущества при наличии соответствующего предложения по более высокой цене. Проведение торгов по продаже имущества должника посредством аукциона с открытой формой подачи предложения о цене позволит реализовать имущество Керимова Ш.С.о. в соответствии с его реальной рыночной стоимостью по наиболее высокой цене, предложенной покупателем.

Суд считает несостоятельным довод должника о необходимости проведения оценки залогового имущества с привлечением независимого оценщика, как основанный на неверном толковании правовых норм. При этом отсутствуют основания полагать, что действия финансового управляющего и залогового кредитора скоординированы и не направлены на достижение целей процедуры банкротства.

Руководствуясь статьями 60, 61 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Мурманской области

определил:

В удовлетворении заявления отказать.

Определение может быть обжаловано в Тринадцатом арбитражном апелляционном суде в течение десяти дней со дня его вынесения.

Судья

Н.С. Машкова