



А Р Б И Т Р А Ж Н Ы Й С У Д А Л Т А Й С К О Г О К Р А Я

656015, Барнаул, пр. Ленина, д. 76, тел.: (3852)29-88-01
[http:// www.altai-krai.arbitr.ru](http://www.altai-krai.arbitr.ru)

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества

г. Барнаул

Дело №А03-19893/2016

Резолютивная часть определения оглашена 29 мая 2018 года

Полный текст определения изготовлен 04 июня 2018 года

Арбитражный суд Алтайского края в составе судьи Крамер О.А., при ведении протокола секретарем судебного заседания Кечиным А.Е., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего Шабанова Александра Викторовича (ИНН 220800729104), г.Барнаул Косиловой Ольги Павловны об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника в порядке разрешения разногласий

при участии в судебном заседании:

финансовый управляющий – Косилова О.П., паспорт (до перерыва),

от кредитора АО КБ «Глобэксбанк» - Юсупов И.Р., по доверенности № 3802 от 23.11.2017 (до перерыва).

У С Т А Н О В И Л:

03.05.2018 финансовый управляющий Косилова Ольга Павловна обратилась в Арбитражный суд Алтайского края с ходатайством об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника Шабанова Александра Викторовича (далее - Положение) в редакции залогового кредитора АО КБ «Глобэксбанк» в порядке разрешения разногласий.

Заявление подано финансовым управляющим во исполнение обязанностей, установленной статьей 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Определением суда от 04.05.2018 заявление принято к рассмотрению, судебное заседание назначено на 23.05.2018.

Представитель залогового кредитора в судебном заседании поддержал доводы, изложенные в отзыве.

В судебном заседании 23.05.2018 суд в порядке статьи 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее — АПК РФ) объявил перерыв до 29.05.2018.

Кроме того, информация о движении дела размещена на официальном сайте Арбитражного суда Алтайского края – <http://www.altai-krai.arbitr.ru> и в картотеке

арбитражных дел на сервисе Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации <http://kad.arbitr.ru>.

Выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав представленные документы и материалы дела, арбитражный суд установил следующие обстоятельства.

Определением от 13.02.2017 в отношении Шабанова Александра Викторовича (ИНН 220800729104), г. Барнаул введена процедура реструктуризации долгов граждан. Финансовым управляющим утверждена Косилова Ольга Павловна.

Сведения о введении процедуры реструктуризации долгов Шабанова Александра Викторовича опубликованы в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве 14.02.2017 № 1601141, в газете «Коммерсантъ» № 31 от 18.02.2017 стр. 116. (в печатной версии).

Решением суда от 15.09.2017 (резолютивная часть от 12.09.2017) Шабанов А.В. признан несостоятельным (банкротом) признан несостоятельным (банкротом), и в отношении него открыта процедура реализации имущества сроком до 12.03.2018. Финансовым управляющим утверждена Косилова Ольга Павловна. Сведения о признании должника банкротом опубликованы в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве 15.09.2017 сообщение под № 2082828, в газете «Коммерсантъ» № 177 от 23.09.2017, стр. 122 (в печатной версии).

Статьей 223 АПК РФ, статьей 32 Закон о банкротстве предусмотрено, что дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим кодексом и Законом о банкротстве, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве установлено, что 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 настоящего Федерального закона.

Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение.

Из разъяснений, изложенных в пункте 40 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 45 от 13.10.2015 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан» следует, что в соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника - гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем и не имевшего этого статуса ранее, утверждается судом, рассматривающим дело о банкротстве, на основании соответствующего ходатайства финансового управляющего. Данное положение должно соответствовать

правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве.

В соответствии с пунктом 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве, продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом положений статьи 138 настоящего Федерального закона с особенностями, установленными настоящим пунктом.

В абзаце 2 пункта 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве установлено, что 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.

Согласно правовой позиции, изложенной 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», 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.

Основания для изменения судом порядка и условий продажи заложенного имущества на торгах, предложенных залоговым кредитором или конкурсным управляющим, 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.

Между финансовым управляющим и залоговым кредитором возникли разногласия по пунктам 2.14, 3.2, 3.4, 3.5, 3.13, 3.20, 4.1, 4.3, 4.5, 4.6, 4.8, 4.9, 4.11, 4.13, 4.21, 5.1.1, 5.1.3 Положения.

В пункте 2.14 представленного проекта Положения залоговый кредитор предложил в качестве оператора электронной площадки Аукционный тендерный центр.

В судебном заседании финансовый управляющий возражал против указанного оператора электронной площадки, поскольку Аукционный тендерный центр не аккредитован в СРО, членом которой является финансовый управляющий.

Представитель АО КБ «Глобэксбанк» в судебном заседании настаивал на предложенном им операторе электронной площадке, ссылаясь на право залогового

кредитора определять порядок и условия проведения торгов, в том числе и оператора электронной площадки.

Согласно абзацу 8 части 1 статьи 20.3. Закона о банкротстве привлекаемые арбитражным управляющим в соответствии с настоящим Федеральным законом для обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве за счет средств должника профессиональный участник рынка ценных бумаг, осуществляющий деятельность по ведению реестра владельцев ценных бумаг, аудиторская организация (аудитор), оценщик, организатор торгов и оператор электронной площадки должны быть аккредитованы саморегулируемой организацией и не могут быть заинтересованными лицами по отношению к арбитражному управляющему, должнику и его кредиторам.

В силу пункта 2 статьи 22 Закона о банкротстве саморегулируемая организация арбитражных управляющих обязана проводить в порядке, установленном федеральными стандартами, стандартами и правилами профессиональной деятельности, аккредитацию лиц, привлекаемых арбитражным управляющим для обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве.

Согласно пункту 1 статьи 22.1 Закона о банкротстве саморегулируемая организация арбитражных управляющих обязана разместить с соблюдением требований федеральных законов, предъявляемых к защите информации (в том числе персональных данных), на своем сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" информацию о лицах, аккредитованных саморегулируемой организацией в соответствии с настоящим Федеральным законом и внутренними документами саморегулируемой организации.

В соответствии с пунктом 13 статьи 4 Федерального закона от 29.12.2014 N 482-ФЗ (ред. от 29.12.2015) "О внесении изменений в Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" и Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017) Положения [Закона](#) о банкротстве в части обязательного членства операторов электронных площадок в саморегулируемой организации операторов электронных площадок применяются с 1 января 2017 года.

Судом установлено, что предложенный залоговым кредитором оператор электронной площадки - Аукционный тендерный центр не аккредитован в СРО, членом которой является финансовый управляющий Косилова О.П.

Финансовый управляющий представил сведения о тарифах с сайта оператора электронной площадки Аукционный тендерный центр, согласно которым необходимо будет нести дополнительные расходы на аккредитацию оператора электронной площадки в СРО, членом которой является финансовый управляющий, с которым заключается договор.

Учитывая обязательность требований к оператору электронной площадки относительно аккредитации в СРО, членом которой является финансовый управляющий, а также с целью минимизации затрат на проведение торгов суд утверждает пункт 2.14 Положения в редакции финансового управляющего.

Финансовый управляющий не согласен с пунктами 3.2, 4.1 Положения, считает необходимым публиковать сообщение о проведении торгов в официальном издании – газете «Коммерсантъ».

В силу пункта 2 статьи 213.7 Закона о банкротстве в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве гражданина, обязательному опубликованию подлежат сведения о проведении торгов по продаже имущества гражданина и результатах проведения торгов.

Согласно пункту 1 статьи 213.7 Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящей главой, опубликовываются путем их включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и не подлежат опубликованию в официальном издании, за исключением сведений о признании обоснованным заявления о признании гражданина банкротом и введении реструктуризации его долгов, а также о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина.

Поскольку Законом о банкротстве не предусмотрено обязательное опубликование сведений о проведении торгов в официальном издании, а также с целью минимизации затрат на проведение торгов, арбитражный суд утверждает пункты 3.2, 4.1 Положения в редакции залогового кредитора.

Кроме того, в пункте 3.4 Положения в редакции залогового кредитора предусмотрено, что начальная стоимость имущества устанавливается в размере, согласованном между АО «Глобэксбанк» и организатором торгов.

По мнению финансового управляющего пункт 3.4 Положения необходимо изложить в соответствии с пунктом 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве.

Представитель залогового кредитора в судебном заседании редакцию пункта 3.4 оставил на усмотрение суда.

Суд соглашается с доводами финансового управляющего и утверждает пункт 3.4 Положения в его редакции.

Поскольку пункт 3.9 Положения дублирует пункт 3.13, с чем согласился представитель залогового кредитора, суд исключает из Положения пункт 3.13.

Представитель залогового кредитора в судебном заседании пункт 4.8 оставил на усмотрение суда, по пункту 4.6 согласился с замечаниями финансового управляющего в части размера начальной цены на этапе торгов посредством публичного предложения.

В пункте 5.1.3 залоговый кредитор изложил порядок распределения денежных средств от реализации предмета залога в соответствии с пунктом 2 статьи 138 Закона о банкротстве.

Финансовый управляющий просил исключить данный пункт из Положения, поскольку распределение денежных средств от реализации имущества находится за рамками торгов.

Пункт 5 статьи 213.27 Закона о банкротстве устанавливает иной порядок распределения денежных средств от реализации предмета залога в процедуре реализации имущества гражданина.

Таким образом, пункт 5.1.3 Положения подлежит изменению с учетом специальных положений статьи 213.27 Закона о банкротстве.

Помимо этого, финансовый управляющий считает, что начальная цена земельных участков, определенная залоговым кредитором, не соответствует рыночной стоимости, ссылаясь на кадастровую стоимость. Значительное завышение начальной продажной цены негативно скажется на проведении торгов, ограничит круг участников торгов. По мнению финансового управляющего, начальную продажную цену земельных участков необходимо установить не выше кадастровой стоимости.

Представитель АО КБ «Глобэксбанк» в судебном заседании пояснил, что начальная цена предмета залога определена залоговым кредитором на основании заключения специалистов Управления оценки и мониторинга залога, исходя из особенностей и характеристик земельных участков, а кадастровая стоимость определена путем массовой оценки, без осмотра конкретных земельных участков, представил заключение о стоимости.

В абзаце 2 пункта 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве установлено, что начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Финансовый управляющий, оспаривая начальную продажную цену, каких-либо доказательств ее несоответствия рыночной стоимости (за исключением ссылки на кадастровую стоимость) не представил, оценку не проводил.

Учитывая, что законодателем приоритет при определении начальной цены продажи имущества, находящегося в залоге, отдан именно залоговому кредитору, арбитражный суд утверждает начальную продажную цену имущества Шабанова Александра Викторовича в размере, определенном залоговым кредитором АО КБ «Глобэксбанк».

Остальные доводы финансового управляющего суд исследовал, оценил и не принимает во внимание, поскольку оспариваемые пункты в редакции залогового кредитора являются в достаточной степени определенными и не способны негативно повлиять на возможность получения максимальной цены от продажи заложенного имущества, в том числе на доступ публики к торгам.

Таким образом, с учетом изложенного, арбитражный суд утверждает Положение о порядке продажи имущества Шабанова А.В. в редакции залогового кредитора АО КБ «Глобэксбанк», за исключением пунктов 2.14, 3.4, 4.6, 4.8, 5.1.3.

Руководствуясь статьями 60, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Утвердить Положение о порядке, сроках и об условиях продажи имущества Шабанова Александра Викторовича (ИНН 220800729104), г. Барнаул в редакции

залогового кредитора АО КБ «Глобэксбанк», за исключением пунктов 2.14, 3.4, 4.3, 4.8, 5.1.3, которые изложить в следующей редакции:

Пункт 2.14 «Оператор электронной площадки: ООО «Руссиана ОнЛайн» (121087 г.Москва, ул.Заречная, 5-2-12, ОГРН 1157746027878, ИНН 7715401966). Электронная площадка: RUSSIA Online, адрес в сети интернет: www.rus-on.ru».

Пункт 3.4 «Начальная продажная стоимость имущества устанавливается в размере, определенном АО «Глобэксбанк»».

Пункт 3.13 исключить.

Пункт 4.6 «Финансовый управляющий выставляет на продажу имущество должника путем публичного предложения 4-мя лотами, в соответствии с пунктом 3.1.1 настоящего Положения, начальная цена устанавливается на 10% ниже начальной цены, установленной на первоначальных торгах».

Пункт 4.8 «Задаток для участия в торгах устанавливается в размере 10% от цены продажи имущества, действующей на данный период проведения торгов».

Пункт 5.1.3 «Оплата производится денежными средствами в рублях. Средства, вырученные от реализации предмета залога, распределяются финансовым управляющим в соответствии с пунктом 5 статьи 213.27 Закона о банкротстве».

Установить начальную продажную цену имущества в следующем размере:

-Земельный участок, земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства, площадью 9 838 500 кв.м., кадастровый номер: 22:33:021305:748, расположен: примерно 1400 м. по направлению на юго-восток от ориентира - Алтайский край, Первомайский район, юго-восточная часть с. Зудилово, расположенного за пределами участка в размере 35 803 000 руб.;

-Земельный участок, земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства, площадью 900 000 кв.м., кадастровый номер: 22:33:044003:1023, расположен: примерно 4 300 м. по направлению на северо-запад от ориентира - Алтайский край, Первомайский район, Алтайский край, Первомайский район, северо-западная граница с. Жилино, расположенного за пределами участка в размере 4 091 000 руб.;

-Земельный участок, земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства, площадью 692 067 кв.м., кадастровый номер: 2:33:040802:845, расположен: примерно 5940 м. по направлению на юго-восток от ориентира - Алтайский край, Первомайский район, с. Фирсово, расположенного за пределами участка в размере 3 146 000 руб.;

-Земельный участок, земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства, площадью 196100 кв.м., кадастровый номер: 22:33:010403:88, расположен: примерно 3450м. по направлению на юго-восток от ориентира - Алтайский край, Первомайский район, западная граница рзд. Лосиха, расположенного за пределами участка в размере 891 000 руб.

Определение подлежит немедленному исполнению, но может быть обжаловано в Арбитражный суд апелляционной инстанции в течение десяти дней со дня его вынесения.

Судья

О.А.Крамер