



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ

655017, г. Абакан, ул. Крылова, 74, а/я 147

<http://khakassia.arbitr.ru> <http://my.arbitr.ru>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

об утверждении предложений о порядке, сроках и условиях продажи имущества,
об определении начальной цены продажи предмета залога

г. Абакан
06 апреля 2016 года

Дело № А74-8356/2014

Резолютивная часть определения объявлена 04 апреля 2016 года.
Полный текст определения изготовлен 06 апреля 2016 года.

Арбитражный суд Республики Хакасия в составе судьи Ю.В. Хабибулиной при ведении протокола судебного заседания секретарём Н.М. Яскиной рассмотрел в открытом судебном заседании заявление коммерческого банка «Хакасский муниципальный банк» (общество с ограниченной ответственностью) (ИНН 1901036580, ОГРН 1021900002563) об утверждении порядка и условий продажи заложенного имущества в порядке «Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества Богатыревой Юлии Александровны, являющегося предметом залога Коммерческого банка «Хакасский муниципальный банк» (общество с ограниченной ответственностью), об установлении начальной продажной цены имущества Богатыревой Юлии Александровны, находящегося в залоге у коммерческого банка «Хакасский муниципальный банк» (общество с ограниченной ответственностью), в размере 6 975 823 рублей 33 копеек, в деле о несостоятельности (банкротстве) индивидуального предпринимателя Богатыревой Юлии Александровны (ОГРНИП 306190122000014, ИНН 190401860405).

В судебном заседании принимали участие:
представитель заявителя - Кузнецов Д.А. (доверенность от 12.11.2014);
финансовый управляющий – Казаков С.В. (паспорт).

Коммерческий банк «Хакасский муниципальный банк» (общество с ограниченной ответственностью) (далее – заявитель, банк) обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании несостоятельным (банкротом) индивидуального предпринимателя Богатыревой Юлии Александровны (далее – предприниматель, должник).

Определением арбитражного суда от 17.12.2014 заявление банка принято к производству, возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротстве) должника.

Определением арбитражного суда от 03.03.2015 (резолютивная часть объявлена 26.02.2015) заявление банка признано обоснованным, в отношении должника введена процедура наблюдения, временным управляющим утвержден Казаков Сергей Владимирович.

Определением арбитражного суда от 14.05.2015 утверждено мировое соглашение от 14.04.2015, заключённое между банком и предпринимателем, производство по делу №А74-8356/2014 прекращено.

Определением арбитражного суда от 28.08.2015 (резолютивная часть определения вынесена 26.08.2015) мировое соглашение расторгнуто, возобновлено производство по делу

№ А74-8356/2014, в отношении предпринимателя введено наблюдение сроком на 3 месяца, временным управляющим утвержден Казаков С.В.

Решением арбитражного суда от 14.12.2015 (резолютивная часть решения вынесена 10.12.2015) о признании предпринимателя несостоятельным (банкротом) и открытии в отношении него реализации имущества гражданина сроком на 6 месяцев, финансовым управляющим утвержден Казаков С.В.

В арбитражный суд 15.02.2016 поступило заявление коммерческого банка «Хакасский муниципальный банк» (общество с ограниченной ответственностью), в котором заявитель просит утвердить порядок и условия продажи заложенного имущества в порядке «Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества Богатыревой Юлии Александровны, являющегося предметом залога Коммерческого банка «Хакасский муниципальный банк» (общество с ограниченной ответственностью), об установлении начальной продажной цены имущества Богатыревой Юлии Александровны, находящегося в залоге у коммерческого банка «Хакасский муниципальный банк» (общество с ограниченной ответственностью), в размере 6 975 823 рублей 33 копеек.

Определением арбитражного суда от 18.02.2016 указанное заявление оставлено без движения, в срок, установленный в определении арбитражного суда, обстоятельства, послужившие основанием для оставления заявления без движения, устранены.

Определением арбитражного суда от 03.03.2016 заявление банка принято к рассмотрению, судебное заседание по рассмотрению вопроса об обоснованности указанного заявления назначено на 04.04.2016.

В судебном заседании представитель банка поддержал заявление, финансовый управляющий не возражал против удовлетворения заявления.

Иные лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещённые о времени и месте рассмотрения требования, в том числе с учётом положений статей 121, 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (АПК РФ), пункта 4 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.02.2011 №12, путём направления определения от 03.03.2016 и его размещения на сайте www.kad.arbitr.ru, информации о движении дела на сайте Арбитражного суда Республики Хакасия, в судебное заседание не явились. На основании статей 156, 223 АПК РФ арбитражный суд рассмотрел заявление в их отсутствие.

В соответствии со статьёй 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и части 1 статьи 223 АПК РФ дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

Заслушав доводы представителя банка, исследовав материалы дела, оценив в совокупности представленные доказательства, арбитражный суд пришёл к следующим выводам.

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

В соответствии с пунктом 6 статьи 18.1 Закона о банкротстве продажа предмета залога в ходе конкурсного производства осуществляется в порядке, установленном статьей 138 названного Закона.

Согласно пункту 4 статьи 138 Закона о банкротстве продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона. Начальная продажная цена предмета залога определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации о залоге.

Порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным 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, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, которое может быть обжаловано.

В пункте 11 постановления от 23.07.2009 №58 разъяснено, что на основании абзаца второго пункта 2 статьи 131 Закона о банкротстве отдельно учитывается и подлежит обязательной оценке имущество, являющееся предметом залога.

Полученная оценка заложенного имущества учитывается при определении начальной продажной цены предмета залога в соответствии с законодательством Российской Федерации о залоге (абзац второй пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве).

Поскольку реализация предмета залога в ходе конкурсного производства осуществляется под контролем суда, рассматривающего дело о банкротстве, в целях получения максимальной выручки в интересах всех кредиторов должника, начальная продажная цена предмета залога должна быть указана судом в определении о порядке и условиях продажи заложенного имущества.

Из приведенных разъяснений Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации следует, что начальная продажная цена заложенного имущества в процедуре конкурсного производства во всех случаях определяется судом. Вместе с тем, начальная продажная цена заложенного имущества должна определяться судом с учетом обязательной оценки этого имущества независимым оценщиком в целях ее реализации.

В соответствии с пунктом 2 статьи 129, пунктом 1 статьи 130 Закона о банкротстве по общему правилу на конкурсного управляющего возложена обязанность проведения оценки имущества должника, в том числе являющегося предметом залога (с учетом пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве), посредством привлечения для этого оценщика.

Из представленного суду отчета №АРБ-01/16 от 02.02.2016 об экспертизе-оценке рыночной стоимости 7/10 доли в праве общей долевой собственности на нежилое здание, расположенное по адресу: Республика Хакасия, город Абакан, ул. Игарская, № 5Р (пять Р), литера Б следует, что рыночная стоимость 7/10 доли объекта недвижимости определена в размере 6 975 823 рубля 33 копейки.

Возражений относительно достоверности определенной оценщиком цены конкурсным управляющим, конкурсными кредиторами не заявлено.

Начальная цена продажи заложенного имущества, заявленная банком определена в размере равном рыночной стоимости заложенного имущества, определенной в отчете оценщика.

Принимая во внимание позицию лиц, участвующих в деле, положения законодательства о несостоятельности (банкротстве) по рассматриваемому вопросу и вышеприведенные разъяснения Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, арбитражный суд полагает установить начальную продажную стоимость залогового имущества должника в указанном выше размере.

Из представленного банком Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества Богатыревой Юлии Александровны (далее – Положение), являющегося предметом залога коммерческого банка «Хакасский муниципальный банк» (общество с ограниченной ответственностью), следует:

- организатором торгов выступает финансовый управляющий должником или привлекаемая для этих целей специализированная организация;
- продажа имущества осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона;
- объектом продажи является имущество должника, заложенное в пользу «коммерческого банка «Хакасский муниципальный банк» (общество с ограниченной

ответственностью) перечисленное в приложении №1 к Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества Богатыревой Ю.А.;

- начальная цена продажи имущества устанавливается в рыночной стоимости определенной на основании отчета независимого оценщика №АРБ-01/16 от 02.02.2016, в размере 6 975 823 рубля 33 копейки;

- задаток для участия в торгах составляет не более 10 (десяти) процентов от начальной цены продажи лота, задаток вносится на расчетный счет организатора торгов;

- «шаг аукциона» устанавливается организатором торгов в размере 5 процентов от начальной продажной цены;

- аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи лота на «шаг аукциона»;

- победителем открытых торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену имущества должника;

- в случае признания первых открытых торгов несостоявшимися, проводятся повторные торги с начальной ценой на 10 процентов ниже установленной на первых торгах;

- в случае признания повторных торгов несостоявшимися залоговый кредитор вправе оставить имущество в целом или в части за собой с оценкой его в сумме на 10 процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах;

- если в течение 30 дней со дня признания несостоявшимися повторных торгов залоговый кредитор не воспользуется правом оставить имущество за собой, оставшееся имущество подлежит продаже посредством публичного предложения, начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах;

- победителем торгов посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил заявку;

- минимальная цена публичного предложения по лоту устанавливается в размере не ниже 60% начальной цены предложения.

Из представленного в материалы дела Положения следует, что банком определены все существенные условия продажи имущества (предмета залога) путем проведения торгов, публичного предложения, установлен порядок проведения торгов, а также предусмотрено оформление результатов торгов и порядок расчетов. Финансовый управляющий не возражал, относительно утверждения Положения в редакции залогового кредитора.

Арбитражный суд пришёл к выводу, что Положение соответствует требованиям, установленным пунктами 4 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, указанных в статье 139 Закона о банкротстве, приказе Минэкономразвития России от 15.02.2010 № 54 «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным требованиям».

Разногласий относительно начальной цены продажи заложенного имущества и Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника не поступили.

Оценив представленные в материалы дела доказательства в порядке статьи 71 АПК РФ, принимая во внимание позицию лиц, участвующих в деле, положения законодательства о несостоятельности (банкротстве) по рассматриваемому вопросу и разъяснения Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, арбитражный суд полагает заявление коммерческого банка «Хакасский муниципальный банк» (общество с ограниченной ответственностью) удовлетворить, утвердить порядок и условия продажи заложенного имущества в порядке «Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества Богатыревой Юлии Александровны, находящегося в залоге у коммерческого банка

«Хакасский муниципальный банк» (общество с ограниченной ответственностью) в редакции, предложенной банком.

Руководствуясь статьями 60, 138, 139 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 :

Удовлетворить заявление коммерческого банка «Хакасский муниципальный банк» (общество с ограниченной ответственностью).

Утвердить порядок и условия продажи заложенного имущества в порядке «Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества Богатыревой Юлии Александровны, являющегося предметом залога Коммерческого банка «Хакасский муниципальный банк» (общество с ограниченной ответственностью)»

Установить начальную продажную цену имущества Богатыревой Юлии Александровны, находящегося в залоге у коммерческого банка «Хакасский муниципальный банк» (общество с ограниченной ответственностью), в размере 6 975 823 рублей 33 копеек.

Настоящее определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в течение десяти дней со дня его вынесения путём подачи апелляционной жалобы в Третий арбитражный апелляционный суд, г. Красноярск. Апелляционная жалоба подается через Арбитражный суд Республики Хакасия.

Судья

Ю.В. Хабибулина