



# ДЕСЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

117997, г. Москва, ул. Садовническая, д. 68/70, стр. 1, [www.10aas.arbitr.ru](http://www.10aas.arbitr.ru)

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Москва

17 июля 2018 года

Дело № А41-23682/16

Резолютивная часть постановления объявлена 11 июля 2018 года

Постановление изготовлено в полном объеме 17 июля 2018 года

Десятый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Катькиной Н.Н.,

судей Муриной В.А., Терешина А.В.,

при ведении протокола судебного заседания: Магомадовой К.С.,

при участии в заседании:

от Васильева Игоря Анатольевича: Васильев И.А. лично,

от финансового управляющего Васильева Игоря Анатольевича Плужникова Павла Николаевича: Плужников П.Н. лично,

рассмотрев в судебном заседании апелляционную жалобу Васильева Игоря Анатольевича на определение Арбитражного суда Московской области от 07 мая 2018 года по делу №А41-23682/16, принятое судьей Левченко Ю.А., по заявлению финансового управляющего Васильева Игоря Анатольевича Плужникова Павла Николаевича об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, находящегося в залоге у акционерного общества "ЮниКредитБанк", реализуемого в рамках процедуры реализации имущества гражданина Васильева Игоря Анатольевича, в форме публичного предложения,

УСТАНОВИЛ:

Финансовый управляющий Васильева Игоря Анатольевича Плужников Павел Николаевич обратился в Арбитражный суд Московской области с ходатайством об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества Васильева

И.А., находящегося в залоге у АО "ЮниКредитБанк", реализуемого в рамках процедуры реализации имущества гражданина по делу № А41-23682/16, в форме публичного предложения, в редакции, предложенной АО "ЮниКредитБанк" (л.д. 2).

Ходатайство подано в порядке статьи 139 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.02 "О несостоятельности (банкротстве)".

Определением Арбитражного суда Московской области от 07 мая 2018 года было утверждено положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Васильева И.А., находящегося в залоге у АО "ЮниКредитБанк", реализуемого в рамках процедуры реализации имущества гражданина по делу № А41-23682/16, в форме публичного предложения, в редакции, предложенной АО "ЮниКредит Банк" (л.д. 47-49).

Не согласившись с вынесенным судебным актом, Васильев И.А. обратился в Десятый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просит определение суда первой инстанции отменить, ссылаясь на несоответствие выводов суда фактическим обстоятельствам дела (л.д. 51-54).

Законность и обоснованность решения суда проверены апелляционным судом в соответствии со статьями 266-268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Исследовав материалы дела и доводы апелляционной жалобы, заслушав должника и финансового управляющего, апелляционный суд не находит оснований для отмены обжалуемого судебного акта.

Как следует из материалов дела, решением Арбитражного суда Московской области от 25 июля 2016 года Васильев И.А. был признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура банкротства - реализация имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден Плужников П.Н.

Определением Арбитражного суда Московской области от 28 декабря 2016 года в третью очередь реестра требований кредиторов должника были включены требования АО "ЮниКредитБанк" в размере 30 207 533 рубля 10 копеек, как обеспеченные залогом имущества должника.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 13 сентября 2017 года было утверждено Положение о порядке, условиях проведения торгов по продаже имущества Васильева И.А., находящегося в залоге у АО "ЮниКредитБанк", в редакции, предложенной финансовым управляющим (л.д. 31-38).

Первые и повторные торги по продаже имущества должника, находящегося в залоге у АО "ЮниКредит Банк", были признаны несостоявшимися из-за отсутствия заявок (л.д. 21-22).

26.12.17 в адрес финансового управляющего Плужникова П.Н. поступил проект Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника обеспеченного залогом в пользу конкурсного кредитора АО "ЮниКредит Банк", в торгах, проводимых по форме публичного предложения (л.д. 6-16).

Обращаясь в арбитражный суд с рассматриваемым ходатайством, финансовый управляющий указал, что имеются разногласия между конкурсным кредитором и финансовым управляющим.

Принимая обжалуемое определение, суд первой инстанции руководствовался пунктом 4 статьи 138 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.02 "О несостоятельности (банкротстве)".

Апелляционный суд считает выводы суда первой инстанции законными и обоснованными, доводы апелляционной жалобы подлежащими отклонению.

В соответствии со статьей 32 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.02 "О несостоятельности (банкротстве)" и частью 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

В силу пункта 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 настоящего Федерального закона.

Согласно пункту 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 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.

Как указывалось выше, постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 13 сентября 2017 года было утверждено Положение о порядке, условиях проведения торгов по продаже имущества Васильева И.А., находящегося в залоге у АО "ЮниКредитБанк", в редакции, предложенной финансовым управляющим, начальная продажная цена предмета залога была установлена в размере 8 850 000 рублей для земельного участка и 39 663 000 рублей за жилой дом (л.д. 31-38).

Первые и повторные торги по продаже имущества должника, находящегося в залоге у АО "ЮниКредит Банк", были признаны несостоявшимися из-за отсутствия заявок (л.д. 21-22).

26.12.17 в адрес финансового управляющего Плужникова П.Н. поступил проект Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника обеспеченного залогом в пользу конкурсного кредитора АО "ЮниКредит Банк", в торгах, проводимых по форме публичного предложения (л.д. 6-16).

Согласно названному проекту начальная цена продажи имущества устанавливается в размере 43 661 700 рублей сроком на 30 календарных дней, в течение которого начальная цена снижается каждые пять календарных дней до минимальной цены 10 915 425 рублей.

В абзаце третьем пункта 5 статьи 18.1 Закона о банкротстве предусмотрено, что начальная продажная цена предмета залога определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации о залоге.

Из подпункта 4 пункта 2 статьи 54 Федерального закона N 102-ФЗ от 16.07.98 "Об ипотеке (залоге недвижимости)" следует, что начальная продажная цена имущества на публичных торгах определяется на основе соглашения между залогодателем и

залогодержателем, достигнутого в ходе рассмотрения дела в суде, а в случае спора - самим судом. Если начальная продажная цена заложенного имущества определяется на основании отчета оценщика, она устанавливается равной восьмидесяти процентам рыночной стоимости такого имущества, определенной в отчете оценщика.

В соответствии со статьей 12 Федерального закона N 135-ФЗ от 29.07.98 "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 Законом об оценочной деятельности, 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.

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 из них в течение десяти дней с даты включения сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого суд выносит определение об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога.

Как разъяснено в пункте 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 58 от 23.07.09 "О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя", 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.

Начальная продажная цена в рассматриваемом проекте Положения была установлена в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника при проведении повторных торгов.

Доказательств несоответствия ее рыночной стоимости имущества не представлено.

В соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 настоящего Федерального закона, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Поскольку торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок, учитывая срок проведения процедуры банкротства в отношении должника и необходимость достижения целей указанной процедуры, суд первой инстанции обоснованно утвердил представленный залоговым кредитором проект Предложения о продаже имущества должника в целях увеличения круга потенциальных покупателей.

Ссылки заявителя апелляционной жалобы на необходимость проведения оценки задолженного имущества и неправомерность продажи его с торгов посредством публичного предложения подлежат отклонению.

Как указывалось выше, в силу статей 138, 139 Закона о банкротстве условия и порядок продажи имущества должника, находящегося в залоге, устанавливаются кредитором-залогодержателем. Возможность проведения торгов посредством публичного предложения прямо предусмотрена пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве в случае признания повторных торгов несостоявшимися. При этом согласно названной норме права начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Поскольку из материалов дела следует, что повторные торги по продаже имущества должника были признаны несостоявшимися, суд первой инстанции правомерно утвердил представленное залоговым кредитором Положение, которое соответствует нормам действующего законодательства.

Довод заявителя апелляционной жалобы об отсутствии аккредитации ООО "ВЭТП" и ООО "Кулон" при СРО САУ "ДЕЛО" подлежит отклонению как противоречащий представленным в материалы дела свидетельствам, выданным СРО САУ "ДЕЛО" (л.д. 23-27).

Иных доводов, опровергающих выводы суда первой инстанции по существу, апелляционная жалоба не содержит.

При таких обстоятельствах апелляционный суд не находит оснований для отмены обжалуемого судебного акта, в связи с чем апелляционная жалоба удовлетворению не подлежит.

Руководствуясь статьями 266, 268, пунктом 1 части 4 статьи 272, статьей 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

### **ПОСТАНОВИЛ:**

Определение Арбитражного суда Московской области от 07 мая 2018 года по делу № А41-23682/16 оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в Арбитражный суд Московского округа через Арбитражный суд Московской области в месячный срок со дня его принятия.

Председательствующий

Н.Н. Катькина

Судьи:

В.А. Мурина

А.В. Терешин

