



Арбитражный суд Московской области
107053, проспект Академика Сахарова, д. 18, г. Москва
<http://asmo.arbitr.ru/>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи заложенного имущества

г.Москва

06 октября 2021 года

Дело №А41-105594/18

Резолютивная часть определения объявлена 30 сентября 2021 года

Определение в полном объеме изготовлено 06 октября 2021 года

Арбитражный суд Московской области в составе судьи Левченко Ю.А. при ведении протокола судебного заседания секретарем Быковым Р.Д. рассмотрев в судебном заседании ходатайство финансового управляющего А.С.Спирякина об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника по делу №А41-105594/18 о признании Зубовой Н.Г. несостоятельным (банкротом) при участии в судебном заседании - согласно протоколу,

УСТАНОВИЛ:

08.05.2019 Решением Арбитражного суда Московской области (дело № А41-105594/18) Зубова Наталья Геннадьевна (24.03.1966 г.р., место рождения: гор. Ташкент Узбекской ССР, СНИЛС 145-652-502 61, адрес регистрации: Московская область, г. Электросталь, ул. Победы, д.1, корп. 2, кв.101) признана несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина.

Сообщение о признании гражданина банкротом и введении процедуры реализации имущества гражданина опубликовано в ЕФРСБ 11.08.2019, номер публикации 4050427.

Финансовым управляющим должника утвержден Спирякин Сергей Александрович.

Определением Арбитражного суда Московской области от 29.03.2021 Спирякин Сергей Александрович отстранён от исполнения обязанностей финансового управляющего по делу № А41-105594/18 о признании Зубовой Н.Г. несостоятельной (банкротом).

Определением от 27.07.2021 Арбитражного суда Московской области утвержден финансовым управляющим должника Данилова Александра Андреевна.

28.06.2021 Постановлением Десятого Арбитражного суда произведено процессуальное правопреемство, согласно которому Банк "Возрождение" (ПАО) заменён правопреемником АО "БМ-Банк".

16.02.2021 в суд от финансового управляющего Спирякина С.А. поступило ходатайством об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества.

В настоящем судебном заседании подлежит рассмотрению указанное ходатайство.

Финансовый управляющий, должник в судебное заседание не явились, надлежащим образом уведомлены.

Представитель кредитора явился, возражал против удовлетворения ходатайства финансового управляющего Спирякина А.С.

Выслушав стороны, исследовав и оценив представленные в дело доказательства, суд считает Ходатайство не подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно п.1 ст.213.25 "О несостоятельности (банкротстве)" все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного п.3 настоящей статьи.

В силу п.4 ст. 213.26 Закона "О несостоятельности (банкротстве)" продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 ст.110 и п.3 ст.111 настоящего Федерального закона, с учетом положений ст.138 "О несостоятельности (банкротстве)" с особенностями, установленными настоящим пунктом.

Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Исходя из разъяснений, содержащихся в п.9 постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 г. № 58 "О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя", согласно п.4 ст.138 Закона "О несостоятельности (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.

Кредитор, требования которого обеспечены залогом, обязан установить особенности порядка и условий проведения торгов в разумный срок с момента обращения к нему конкурсного управляющего.

В соответствии с абзацем четвертым п.4 ст.138 Закона о банкротстве 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 суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого выносится определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога.

Действующее законодательство (п.4 ст.213.26, 138 Закона о банкротстве) предоставляет залоговому кредитору преимущественное право определять порядок реализации имущества, являющегося предметом залога, а также его начальную продажную цену.

Финансовый управляющий С.А. Спирякин нарушил порядок согласования положения, поскольку финансовый управляющий не направлял залоговому кредитору - Положение на утверждение.

При этом 05.03.2021 заказным письмом с описью вложения Банком с сопроводительным письмом в адрес Финансового управляющего А.С. Спирякина было направлено на согласование Положение о порядке, сроках и об условиях продажи имущества Зубовой Натальи Геннадьевны, являющегося предметом залога, по требованиям конкурсного кредитора Банк Возрождение" (ПАО), что подтверждается квитанцией об отправке № 00048 от 05.03.2021 с описью вложения.

Финансовый управляющий А.С.Спирякин оставил, направленное Банком на согласование Положение без ответа.

Кредитор не мог направить Положение в адрес финансового управляющего ранее поскольку после вынесения 24.12.2019 (резолютивная часть объявлена 05.12.2019) определения суда о включении требований Банка в реестр требований кредиторов Н.Г.Зубовой, последняя в течении 2020 г. инициировала процесс обжалования определения от 24.12.2019 о включении Банка в реестр кредиторов. Соответственно Кредитор не мог реализовать свое право на определение условий реализации залогового имущества в соответствии с положениями Закона о банкротстве.

Начальная продажная цена в размере 2 652 000 руб., установленная финансовым управляющим в Положении заведомо завышена, и не только не соответствует рыночной цене предмета залога, но и не подтверждается отчетом об оценке или какими-либо иными доказательствами установления указанной цены в соответствии со ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Начальная продажная цена предмета залога, установленная в п.2.1 Положения Бака в размере в 2 198 000 руб. определяется на основании Отчета об оценке квартиры № 2170221-V9 от 18.02.2021 г., проведенной ООО "ВиП-Консалтинг".

В соответствии с п. 4 ст. 213.26, п. 4 ст. 138 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 года "О несостоятельности (банкротстве)" (в редакции от 29.12.2014) (далее – Закон о банкротстве) начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Указанные сведения подлежат включению арбитражным управляющим за счет средств должника в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее чем за пятнадцать дней до даты начала продажи предмета залога на торгах.

Поскольку подлежащее реализации имущество должника является залоговым, то положение о порядке, об условиях и о сроках реализации данного имущества осуществляется в соответствии с п.4 ст.213.26 Закона о банкротстве, а не в соответствии с положениями п.1 ст.213.26 Закона о банкротстве.

Положения п.1. ст.213.26 Закона о банкротстве применяются в отношении имущества гражданина, которое не является залоговым.

В адрес конкурсного кредитора от финансового управляющего не направлялось предложение для утверждения Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества, находящегося в залоге.

Финансовым управляющим не представлено доказательств согласования с залоговым кредитором Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника.

Исходя из указанной нормы, арбитражный управляющий обязан разместить Положение в ЕФРСБ, после получения Положения от залогового кредитора, но указанные нормы законодательства были проигнорированы. Но при этом финансовый управляющий обратился в суд с ходатайством об утверждении своей редакции порядка реализации заложенного имущества, чем нарушил законные права и интересы Банка как залогового кредитора.

Абз. 3 п.4 ст.138 Закона о банкротстве устанавливает правило о том, 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 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 арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве.

Согласно пункту 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

В соответствии с частью 1 статьи 223 АПК РФ и статьей 32 Закона о банкротстве дела о банкротстве рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными федеральными законами, регулиующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Кроме того, на дату судебного заседания о рассмотрении Ходатайства финансового управляющего А.С.Спирякина об утверждении поступившего

от него 16.02.2021 в Арбитражный суд Московской области Положения, финансовый управляющий должника Н.Г.Зубовой определением от 29.03.2021 Арбитражного суда Московской области отстранен от исполнения обязанностей финансового управляющего Н.Г.Зубовой. Определением от 27.07.2021 Арбитражного суда Московской области утвержден финансовым управляющим Данилова А.А.

Поскольку А.С. Спирякин отстранен от исполнения обязанностей финансового управляющего должника Н.Г.Зубовой, то предоставленное им Положение не подлежит утверждению.

Финансовый управляющий А.С. Спирякин ссылается в Положение на недействующий нормативный акт - Приказ Минэкономразвития России от 15.02.2010 г. № 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".

Приказ Минэкономразвития России от 15.02.2010 г. № 54 утратил силу в связи с изданием Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 495, вступившего в силу по истечении 10 дней после дня официального опубликования (опубликован на Официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru> - 26.02.2015).

Финансовый управляющий устанавливает в Положении порядок проведения открытых торгов в электронной форме на основании документа, который утратил силу. Положение Финансового управляющего не соответствует действующему законодательству.

Руководствуясь, ст.223 АПК РФ и ст.138 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" №127-ФЗ от 26.10.2002 г.,

ОПРЕДЕЛИЛ:

в утверждении "Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Зубовой Н.Г., находящегося в залоге, в редакции финансового управляющего – отказать.

Утвердить "Положение о порядке, сроках и об условиях продажи имущества Зубовой Н.Г., являющегося предметом залога, по требованиям конкурсного кредитора АО "БМ-Банк" в редакции АО "БМ-Банк" от 02.08.2021.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в установленный законом срок в Десятый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Московской области.

Судья

Ю.А. Левченко