



АРБИТРАЖНЫЙ СУД СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ
ул. Мира, д.458 «Б», г. Ставрополь, 355029, тел.(8652) 20-54-22, факс 71-40-60
<http://www.stavropol.arbitr.ru>, <http://www.my.arbitr.ru>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Ставрополь

Дело № А63-3742/2016

30 мая 2022 года

Резолютивная часть определения объявлена 23 мая 2022 года

Определение изготовлено в полном объеме 30 мая 2022 года

Арбитражный суд Ставропольского края в составе судьи Антошук Л.В., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Халайчевой М.В., рассмотрев в судебном заседании в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Мурадова Хачатура Суреновича, ИНН 773315987735, г. Невинномысск, заявление конкурсного кредитора Тюрикова Евгения Александровича, г. Москва, о замене предмета залога,

в заседании приняли участие представители:

от финансового управляющего: Железнова А.Н. по доверенности от 03.12.2021, с использованием системы веб-конференции (в режиме онлайн-заседания),

установил: определением от 13.04.2016 по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Руно-Инвест» возбуждено производство по делу о признании Мурадова Хачатура Суреновича (далее - Мурадов Х.С., должник, гражданин) несостоятельным (банкротом). Определением от 30.06.2016 (резолютивная часть определения объявлена 28.06.2016) в отношении Мурадова Х.С. введена процедура реструктуризации долгов, финансовым управляющим должником утвержден Сусекин Е.Ю. Решением от 01.12.2016 (резолютивная часть решения объявлена 24.11.2016) в отношении Мурадова Х.С. введена процедура реализации имущества, финансовым управляющим утвержден Сусекин Е.Ю. Определением от 27.07.2020 арбитражный управляющий Сусекин Е.Ю. отстранен от должности финансового управляющего должником, финансовым управляющим утвержден Гришкин О.Н.

Конкурсный кредитор Тюриков Евгений Александрович (далее – Тюриков Е.А., кредитор, заявитель) обратился с ходатайством от 21.02.2022 о замене предмета залога, в котором просил произвести замену предмета залога по требованию по договору займа от 05.08.2014 № 0508-ТЕА-СМК-1 в размере 11 327 800,00 руб. основного долга, 649 315,06

руб. процентов, 1 580 000,00 руб. неустойки с квартиры № 4, расположенной по адресу: г. Москва, Щелковское ш., д. 58, корп. 1 (кадастровый номер 77:03:0005011:6926) на квартиру № 1067, расположенную по адресу: г. Москва, ул. Константина Федина, д. 13 (кадастровый номер 77:03:0005011:9728).

Определением от 03.03.2022 суд принял к рассмотрению заявление кредитора Тюрикова Е.А., назначив его в судебное заседание на 14.04.2022.

Кредитор Тюриков Е.А. обратился с заявлением от 13.03.2022 о замене предмета залога, в котором просил:

- произвести замену предмета залога по требованию по договору займа от 05.08.2014 № 0508-ТЕА-СМК-1 в размере 11 327 800,00 руб. основного долга, 649 315,06 руб. процентов, 1 580 000,00 руб. неустойки с квартиры № 4, расположенной по адресу: г. Москва, Щелковское ш., д. 58, корп. 1 (кадастровый номер 77:03:0005011:6926) на квартиру № 1067, расположенную по адресу: г. Москва, ул. Константина Федина, д. 13 (кадастровый номер 77:03:0005011:9728);

- произвести замену предмета залога по требованию по договору займа от 05.08.2014 № 0508-ТЕА-СМК-2 в размере 11 788 089,76 руб. основного долга, 456 987,94 руб. процентов, 1 668 006,00 руб. неустойки с квартиры № 41, расположенной по адресу: г. Москва, 9-я Парковая, д. 70, корп. 1 (кадастровый номер 77:03:0005011:4990) на квартиру № 1079, расположенную по адресу: г. Москва, ул. Константина Федина, д. 13 (кадастровый номер 77:03:0005011:9742).

Определением от 22.03.2022 суд оставил указанное заявление без движения до 25.04.2022, поскольку кредитор не представил доказательства, подтверждающие направление указанного заявления в адрес лиц, участвующих в деле.

От кредитора Тюрикова Е.А. поступило заявление от 05.04.2022 об уточнении требований по заявлению, которое было принято судом к рассмотрению определением от 03.03.2022.

Кредитор просит суд

- произвести замену предмета залога по требованию по договору займа от 05.08.2014 № 0508-ТЕА-СМК-1 в размере 11 327 800,00 руб. основного долга, 649 315,06 руб. процентов, 1 580 000,00 руб. неустойки с квартиры № 4, расположенной по адресу: г. Москва, Щелковское ш., д. 58, корп. 1 (кадастровый номер 77:03:0005011:6926) на квартиру № 1067, расположенную по адресу: г. Москва, ул. Константина Федина, д. 13 (кадастровый номер 77:03:0005011:9728);

- произвести замену предмета залога по требованию по договору займа от 05.08.2014 № 0508-ТЕА-СМК-2 в размере 11 788 089,76 руб. основного долга, 456 987,94 руб. процентов, 1 668 006,00 руб. неустойки с квартиры № 41, расположенной

по адресу: г. Москва, 9-я Парковая, д. 70, корп. 1 (кадастровый номер 77:03:0005011:4990) на квартиру № 1079, расположенную по адресу: г. Москва, ул. Константина Федина, д. 13 (кадастровый номер 77:03:0005011:9742).

Изучив материалы дела, учитывая, что ранее кредитором Тюриковым Е.А. было подано заявление о замене залога от 13.03.2022, которое суд оставил без движения, поскольку копия его не была направлена лицам, участвующим в деле, принимая во внимание, что копия уточнения заявления направлена в адрес финансового управляющего, в целях экономии процессуального времени, суд определением от 14.04.2022 принял к рассмотрению заявление об уточнении требований, принял к рассмотрению заявление кредитора от 13.03.2022, объединил рассмотрение заявления кредитора Тюрикова Е.А. о замене предмета залога от 21.02.2022 и заявления от 13.03.2022 для их совместного рассмотрения, отложил рассмотрение объединенных заявлений конкурсного кредитора Тюрикова Е.А. о замене предмета залога в судебное заседание арбитражного суда на 23.05.2022.

В заседании суда представитель финансового управляющего поддержала доводы кредитора о необходимости замены предмета залога.

Суд, изучив материалы дела, оценив представленные документальные доказательства в порядке статьи 71 АПК РФ в их совокупности с учетом, относимости, допустимости и достаточности, выносит определение об удовлетворении заявления конкурсного кредитора.

Как установлено из материалов дела, определением от 20.04.2021 признаны обоснованными и включены в третью очередь реестра требований кредиторов Мурадова Х.С. требования Тюрикова Е.А. в сумме 84 238 738,58 руб., в том числе: 71 159 096,39 руб. основного долга, 2 969 815,18 руб. процентов, 10 049 827 руб. неустойки, 60 000 руб. государственной пошлины, из которых:

1. требования по договору займа от 05.08.2014 № 0508-ТЕА-СМК-1 в размере 11 327 800,00 руб. основного долга, 649 315,06 руб. процентов, 1 580 000,00 руб. неустойки, как требования по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника – однокомнатной квартиры с кадастровым номером 77:03:0005011:6926, общей площадью 31,7 кв.м., расположенной по адресу: г. Москва, Щёлковское ш., д. 58, корп. 1, кв. 4 ;

2. требования по договору займа от 05.08.2014 № 0508-ТЕА-СМК-2 в размере 11 788 089,76 руб. основного долга, 456 987,94 руб. процентов, 1 668 006,00 руб. неустойки, как требования по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника – двухкомнатной квартиры, с кадастровым номером 77:03:0005011:4990, общей

площадью 46 кв.м., расположенной по адресу: г. Москва, ул. 9-я Парковая, д. 70, корпус 1, кв. 41;

3. требования по договору займа от 30.10.2014 № 3010/214-ТЕА-СМК в размере 48 043 206,63 руб. основного долга, 1 863 512,18 руб. процентов, 6 801 821,00 руб. неустойки, как требования по обязательствам, обеспеченным залогом следующего имущества:

- нежилого помещения с кадастровым номером 77:03:0005011:9223, площадь 89,8 кв.м, этаж № 1, адрес объекта: г. Москва, Щелковское шоссе, д. 56/72;

- нежилого помещения, с кадастровым номером 77:03:0005011:9222, площадь 32,7 кв.м, этаж № 1, адрес объекта: г. Москва, Щелковское шоссе, д. 56/72;

- нежилого помещения с кадастровым номером 77:03:0005011:8419, общей площадью 70,3 кв.м, этаж № 1, адрес объекта: г. Москва, Щелковское шоссе, д. 56/72.

Решением Измайловского районного суда города Москвы от 09.11.2021 по делу № 2-5554/2021 удовлетворены требования ДГИ г. Москвы. Руководствуясь Программой реновации жилищного фонда в города Москве, суд прекратил право собственности Мурадова Х.С. на Квартиру 1, признав ее собственностью города Москвы, и признал право собственности Мурадова Х.С. на предоставленную взамен квартиру № 1067, расположенную по адресу г. Москва, Щелковское шоссе, д. 58, корп.1 (кад. № 77:03:0005011:9728, запись регистрации права № 77:03:0005011:9728-77/072/2022-5 от 22.01.2022) (далее – Квартира № 1067).

Решением Измайловского районного суда города Москвы от 22.10.2021 по делу № 2-4910/2021 удовлетворены требования Департамента городского имущества г. Москвы (далее – ДГИ г. Москвы). Руководствуясь постановлением Правительства Москвы от 01.08.2017 № 497-ПП «О Программе реновации жилищного фонда в города Москве», суд признал право собственности города Москвы на Квартиру 2, право собственности Мурадова Х.С. на предоставленную взамен квартиру № 1079, расположенную по адресу: г. Москва, ул. Константина Федина, д. 13 (кад. № 77:03:0005011:9742, запись регистрации права 77:03:0005011:9742-77/072/2022-5) (далее – Квартира № 1079).

Согласно статье 345 ГК РФ, по соглашению залогодателя и залогодержателя предмет залога может быть заменен другим имуществом.

Независимо от согласия на это залогодателя или залогодержателя считаются находящимися в залоге:

- 1) новое имущество, которое принадлежит залогодателю и создано либо возникло в результате переработки или иного изменения заложенного имущества;

2) имущество, предоставленное залогодателю взамен предмета залога в случае его изъятия (выкупа) для государственных или муниципальных нужд, реквизиции или национализации по основаниям и в порядке, которые установлены законом, а также право требовать предоставления имущества взамен предмета залога по указанным основаниям;

3) имущество, за исключением денежных средств, переданное залогодателю-кредитору его должником, в случае залога права (требования);

4) **иное имущество** в случаях, установленных законом.

В случаях, указанных в **пункте 2** статьи 345 ГК РФ, имущество, которое заменяет предмет залога, в том числе право (требование), считается находящимся в залоге вместо прежнего предмета залога с момента возникновения на него прав залогодателя или с момента возникновения права, за исключением случаев, если в соответствии с законом возникновение, переход и обременение прав требуют государственной регистрации. Условия договора залога, а также иных соглашений, заключенных сторонами в отношении прежнего предмета залога, применяются к правам и обязанностям сторон в отношении нового предмета залога в той мере, в какой они не противоречат существу (свойствам) этого предмета залога.

Учитывая, изложенное, принимая во внимание вступившие в законную силу решения Измайловского районного суда города Москвы от 09.11.2021 по делу № 2-5554/2021, от 22.10.2021 по делу № 2-4910/2021, суд признает заявление обоснованным и выносит определение об его удовлетворении.

Руководствуясь статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 60,61 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

произвести замену предмета залога по требованию по договору займа от 05.08.2014 № 0508-ТЕА-СМК-1 в размере 11 327 800,00 руб. основного долга, 649 315,06 руб. процентов, 1 580 000,00 руб. неустойки с квартиры № 4, расположенной по адресу: г. Москва, Щелковское ш., д. 58, корп. 1 (кадастровый номер 77:03:0005011:6926) на квартиру № 1067, расположенную по адресу: г. Москва, ул. Константина Федина, д. 13 (кадастровый номер 77:03:0005011:9728);

произвести замену предмета залога по требованию по договору займа от 05.08.2014 № 0508-ТЕА-СМК-2 в размере 11 788 089,76 руб. основного долга, 456 987,94 руб. процентов, 1 668 006,00 руб. неустойки с квартиры № 41, расположенной по адресу: г. Москва, 9-я Парковая, д. 70, корп. 1 (кадастровый номер 77:03:0005011:4990) на квартиру № 1079, расположенную по адресу: г. Москва, ул. Константина Федина, д. 13 (кадастровый номер 77:03:0005011:9742).

Определение может быть обжаловано через Арбитражный суд Ставропольского края в Шестнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его принятия (изготовления в полном объеме).

Судья

Л.В. Антошук