



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

## О ПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Новосибирск

Дело № А45-29913/2021

14 февраля 2023 года

Арбитражный суд Новосибирской области в составе судьи Рышкевич И.Е., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Клоненгер А.И., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего о разрешении разногласий и об установлении начальной продажной цены имущества в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) должника – Батовой Елены Юрьевны (15.09.1978 г.р. место рождения: пос. Венгерка, Тайшетского района Иркутской области, адрес регистрации: 630136, г. Новосибирск, ул. Пархоменко д. 86/1, кв. 8, СНИЛС № 125-399-435 81, ИНН 540429185929), при участии третьего лица – Отдела опеки и попечительства Администрации Ленинского района г. Новосибирска (630108, г. Новосибирск, ул. Станиславского, д. 6а),

при участии представителей: не явились, извещены,

установил:

решением Арбитражного суда Новосибирской области от 31 января 2022 года (резолютивная часть объявлена 26.01.2022) должник – Батова Елена Юрьевна признан несостоятельным (банкротом). В отношении должника введена процедура реализации имущества. Финансовым управляющим утвержден Глаголев Роман Анатольевич.

Сообщение о введении в отношении должника процедуры реализации имущества опубликовано в газете «Коммерсантъ» № 21 от 05.02.2022.

16.09.2022 в арбитражный суд поступило ходатайство финансового управляющего о разрешении разногласий и об установлении начальной продажной цены имущества в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) должника – Батовой Елены Юрьевны, согласно которому финансовый управляющий просил утвердить Положение о порядке продажи имущества Должника гражданина Батовой Е.Ю. №2 от 15 августа 2022 г. на 6 л. , установить начальную продажную цену принадлежащего Батовой Е.Ю. имущества, залогом которого обеспечены требования ПАО Банк «Финансовая корпорация Открытие» в соответствии с РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ ИМУЩЕСТВА №1-ОН от 15.08.2022 в размере Лот №1-7 700 000 (Семь миллионов семьсот тысяч ) рублей, без НДС.

От залогового кредитора, должника отзывы в материалы дела не поступили.

Принимая во внимание наличие в материалах дела доказательств надлежащего уведомления участвующих в деле лиц, о месте и времени судебного заседания, суд рассматривает дело в порядке статей 121, 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в их отсутствие (далее – АПК РФ).

В силу части 1 статьи 71 АПК РФ арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Заявление финансового управляющего мотивировано тем, что залоговый кредитор ПАО Банк «ФК «Открытие» не направлен ответ на запрос финансового управляющей с просьбой согласовать и утвердить Положение о порядке продажи имущества должника – квартира 77.5 кв.м , Кадастровый номер 54:35:063300:1496, по адресу 630136 г. Новосибирск, ул. Пархоменко д.86/1 кв.8. Каких-либо возражений от залогового кредитора так же не поступило.

Исследовав материалы дела, проверив заявление на предмет обоснованности, суд установил следующие обстоятельства, имеющие значение для рассмотрения заявления.

Дела о несостоятельности (банкротстве) юридических лиц и граждан в силу части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и пункта 1 статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

Согласно части 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.

В соответствии с пунктом 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 Федерального закона, и с учетом положений настоящей статьи. 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.

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, по результатам рассмотрения которого арбитражный 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, которое может быть обжаловано. Если реализация предмета залога осуществляется совместно с продажей иного имущества должника, порядок и условия такой продажи не могут быть установлены без согласия в письменной форме конкурсного кредитора, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

По смыслу положений Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) залоговому кредитору предоставлено преимущественное право определять порядок реализации имущества, Закон о банкротстве не запрещает залоговому кредитору выбирать специализированную организацию в качестве организатора торгов, определять электронную площадку и оператора электронной площадки.

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

В порядке, установленном пунктом 1 статьи 60 Закона о банкротстве, рассматриваются заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, между ним и должником, жалобы кредиторов на нарушение их прав и законных интересов.

В соответствии с правовой позицией, изложенной в Определении Верховного Суда Российской Федерации от 20.05.2019 №308-ЭС19-449, предоставленное залоговому кредитору право утверждать положение о продаже (пункт 6 статьи 18.1, абзац второй пункта 4 статьи 138, абзац второй пункта 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве) не

является безусловным, то есть по существу не связывает как лиц, участвующих в деле о банкротстве, так и суд при принятии соответствующего решения. Коль скоро разногласия передаются на разрешение суда, он должен определить наиболее целесообразные правила продажи заложенного имущества, учитывающие баланс интересов всех вовлеченных в процесс несостоятельности должника лиц, а не только интересы залогового кредитора.

Таким образом, разрешая разногласия по порядку, условиям и срокам реализации заложенного имущества, суд должен учитывать, что реализация имущества должна быть произведена в возможно короткие сроки при обеспечении максимального доступа потенциальных покупателей и с получением максимальной цены от продажи.

Финансовым управляющим выявлено имущество должника – квартира 77.5 кв.м , Кадастровый номер 54:35:063300:1496, по адресу 630136 г. Новосибирск, ул. Пархоменко д.86/1 кв.8.

Определением Арбитражного суда Новосибирской области от 12.08.2022 требование публичного акционерного общества Банк «Финансовая корпорация Открытие» в размере 2 400 096 рублей 85 копеек, в том числе 2 223 451 рубль 37 копеек – задолженность по основному долгу, 150 572 рубля 86 копеек – задолженность по просроченным процентам, 26 072 рубля 62 копеек – задолженность по госпошлине включено в реестр требований кредиторов как требование, обеспеченное залогом вышеуказанного имущества.

Судом установлено, что финансовым управляющим разработано Положение о порядке продажи имущества, представлено решение об оценке имущества, согласно которому рыночная стоимость оцениваемого объекта по состоянию на 15 августа 2022 года составляет 7 700 000 рублей.

Указанные документы сопроводительным письмом были направлены финансовым управляющим в адрес ПАО Банк «ФК «Открытие». Согласно отчету об отслеживании почтовое отправление вручено адресату 22.08.2022.

На дату обращения в суд ответ от залогового кредитора в адрес финансового управляющего не поступил.

Для соблюдения прав и законных интересов несовершеннолетних детей должника судом к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора Отдел опеки и попечительства Администрации Ленинского района г. Новосибирска. Письменным ходатайством третье лицо просило о рассмотрении дела в его отсутствии, вынесении решения в соответствии с нормами действующего законодательства с учетом интересов несовершеннолетних.

Суд приходит к выводу, что разработанное финансовым управляющим положение не противоречит законодательству о банкротстве, отвечает целям процедуры банкротства,

интересам, участвующих в деле о банкротстве лиц, не нарушает прав кредиторов, и подлежит утверждению.

Пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве предусмотрено установление судом начальной цены продажи имущества при утверждении положения о его продажи. Доказательств, свидетельствующих о том, что рыночная стоимость имущества, подлежащего реализации иная, суду не представлено, возражений, относительно её обоснованности не представлено.

С учётом изложенного, суд определяет начальную цену продажи имущества гражданина, подлежащего реализации, в размере указанном финансовым управляющим в решении об оценке имущества.

Возражений по представленному Положению от лиц, участвующих в деле, в материалы дела не поступило.

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

ОПРЕДЕЛИЛ:

Ходатайство финансового управляющего о разрешении разногласий и об установлении начальной продажной цены имущества удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника гражданина Батовой Елены Юрьевны, в редакции предложенной финансовым управляющим, установив начальную цену продажи имущества – квартира 77.5 кв.м , Кадастровый номер 54:35:063300:1496, по адресу 630136 г. Новосибирск, ул. Пархоменко д.86/1 кв.8 в размере 7 700 000 рублей.

Определение может быть обжаловано в Седьмой арбитражный апелляционный суд (г. Томск) в течение десяти дней со дня его вынесения.

Апелляционная жалоба подается через Арбитражный суд Новосибирской области.

Судья

И.Е. Рышкевич

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство

Дата 29.12.2021 4:33:12

Кому выдана Рышкевич Ирина Евгеньевна