

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

г. Москва
06 марта 2023 года

Дело № А40-128921/19-44-127 Ф

Резолютивная часть определения объявлена 14 февраля 2023 года

Определение в полном объеме изготовлено 06 марта 2023 года

Арбитражный суд г. Москвы в составе:

Судьи Бубновой Н.Л.,

при ведении протокола судебного заседания секретарём Бородиной А.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Шапошников Дмитрия Львовича заявление финансового управляющего об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника,

при участии: неявка,

УСТАНОВИЛ:

Решением Арбитражного суда города Москвы от 26.01.2021 Шапошников Дмитрий Львович признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев, финансовым управляющим должника утверждена Панова Анна Андреевна, о чем опубликованы сведения в газете «Коммерсантъ» № 21 от 06.02.2021.

В Арбитражный суд города Москвы 07.12.2022 в электронном виде поступило ходатайство финансового управляющего об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника.

В настоящем судебном заседании подлежало рассмотрению указанное заявление финансового управляющего.

В ходе судебного заседания 07.02.2023 представитель финансового управляющего заявил ходатайство об уточнении положения в части определения организатора торгов, поддержал заявленные требования в полном объеме.

В судебном заседании 07.02.2023 в порядке ст. 163 АПК РФ был объявлен перерыв до 14.02.2023.

В судебное заседание 14.02.2023 лица, участвующие в деле, не явились, дело рассмотрено в соответствии со ст. 156 АПК РФ.

Рассмотрев уточнённое ходатайство финансового управляющего должника об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, суд приходит к следующим выводам.

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

В силу п. 3 ст. 139 Закона о банкротстве после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего 2 Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей. Оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном статьей 130 настоящего Федерального закона. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

Согласно ст. 213.1 Закона о банкротстве отношения, связанные с банкротством граждан и не урегулированные настоящей главой, регулируются главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI настоящего Федерального закона.

Согласно пунктам 1, 2 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. Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение, которое может быть обжаловано.

Финансовым управляющим установлено наличие у должника следующего имущества:

1) кадастровый номер: 77:07:0010002:3193, квартира площадью 219,1 кв. м., расположенная на 14,15 этаже по адресу: г. Москва, Университетский проспект, д. 16, кв. 37;

2) кадастровый номер: 77:07:0010002:3096, машиноместо № 87 площадью 13,9 кв. м., расположенное на 2 этаже подвала, помещение I, комната 51, по адресу: г. Москва, Университетский проспект, д. 16;

3) кадастровый номер: 77:07:0010002:4278, машиноместо № 39 площадью 12,9 кв. м., расположенное на 1 этаже, помещение II, комната 57, по адресу: г. Москва, Университетский проспект, д. 16;

4) кадастровый номер 77:07:0010002:4604, нежилое помещение площадью 3,9 кв. м., расположенное на 2 этаже подвала, помещение I, комната 54, по адресу: г. Москва, Университетский проспект, д. 16.

Пунктом 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве установлено, что оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Согласно пункту 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда.

В соответствии с представленным в материалы дела решением об оценке имущества № 4-ОН от 06.12.2022 финансовый управляющий оценил имущество должника, установил следующую начальную стоимость продажи имущества:

1) кадастровый номер: 77:07:0010002:3193, квартира площадью 219,1 кв. м., расположенная на 14,15 этаже по адресу: г. Москва, Университетский проспект, д. 16, кв. 37 – 136 681 410 руб.;

2) кадастровый номер: 77:07:0010002:3096, машиноместо № 87 площадью 13,9 кв. м., расположенное на 2 этаже подвала, помещение I, комната 51, по адресу: г. Москва, Университетский проспект, д. 16 – 3 205 458 руб.;

3) кадастровый номер: 77:07:0010002:4278, машиноместо № 39 площадью 12,9 кв. м., расположенное на 1 этаже, помещение II, комната 57, по адресу: г. Москва, Университетский проспект, д. 16 – 2 974 851 руб.;

4) кадастровый номер 77:07:0010002:4604, нежилое помещение площадью 3,9 кв. м, расположенное на 2 этаже подвала, помещение I, комната 54, по адресу: г. Москва, Университетский проспект, д. 16 – 899 373 руб.

Доказательства того, что реализация имущества должника по указанной стоимости приведет к продаже имущества должника по заниженной цене, в материалах дела отсутствуют.

В соответствии с дополнениями от 30.01.2023 к ходатайству об утверждении настоящего положения организатором торгов по продаже недвижимого имущества должника является финансовый управляющий Шапошникова Д.Л. – Панова Анна Андреевна.

Согласно п. 1.4 положения проведение торгов осуществляется на ЭТП – «Всероссийская Электронная Торговая Площадка».

В соответствии с п. 4.2 положения размер задатка устанавливается в размере 20 % от начальной цены продажи лота.

В п. 7.1 положения указано, что начальная цена продажи лотов на торгах посредством публичного предложения соответствует начальной цене продажи, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах. Величина снижения начальной цены продажи лотов составляет 5 (пять) процентов от начальной цены продажи лотов на торгах посредством публичного предложения. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи лотов – 10 (десять) календарных дней. Снижение обозначенной начальной цены может осуществляться до цены отсечения, которая составляет 35 (тридцать пять) процентов от начальной цены продажи лотов на торгах посредством публичного предложения.

В материалы дела о кредитора ООО «ВНЕШПРОМБАНК» поступили возражения против утверждения положения о порядке продажи прав требования в редакции финансового управляющего, в соответствии с которыми кредитор представляет свою редакцию положения, и поясняет, что:

- организатором торгов должно быть утверждено АО «Российский аукционный дом», которое должно также определить электронную торговую площадку;

- размер задатка для участия в торгах должен составлять 10% (десять процентов) от начальной цены лота;

- при продаже имущества посредством публичного предложения начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены на повторных торгах сроком на 37 (тридцать семь) календарных дней, далее срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена - 7 (семь) календарных дней. Величина снижения - 5% от начальной цены продажи на первом периоде торгов посредством публичного предложения, количество периодов - 7 (семь), цена реализации имущества на последнем периоде составит не менее 90 569 487, 96 руб. Размер задатка - 10% от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов.

По смыслу действующего законодательства целью реализации имущества гражданина является наиболее полное удовлетворение требований его кредиторов и, как следствие, получение максимальной цены за реализуемое имущество.

В отношении организатора торгов, предложенного ООО «ВНЕШПРОМБАНК», суд отмечает следующее.

Согласно абзацу первому пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве полномочия организатора торгов осуществляются либо самим арбитражным управляющим, либо привлекаемой для этих целей специализированной организацией, оплата услуг которой осуществляется за счет должника.

Так, кредитор предлагает утвердить организатором торгов по продаже имущества должника АО «Российский аукционный дом».

Суд принимает во внимание то обстоятельство, что финансовый управляющий является профессиональным участником отношений по банкротству, обладает специальными знаниями в этой сфере, в связи с чем может самостоятельно провести торги, что уменьшит расходы на процедуру банкротства.

Невозможность проведения торгов финансовым управляющим кредитором не доказана.

Согласно абзацу второму пункта 5 статьи 18.1 и абзацу первому пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает арбитражный управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация.

По смыслу названных норм предполагается, что организация торгов по общему правилу возлагается на арбитражного управляющего. Привлечение сторонней организации для этих целей должно быть обосновано какими-либо дополнительными аргументами, например, указывающими на то, что использование ее услуг сократит расходы должника на проведение торгов либо даст иные положительные эффекты, которые не могут быть достигнуты при проведении торгов арбитражным управляющим.

В рассматриваемом случае привлечение организатора торгов не несёт какой-либо разумной цели. Имущество должника не обладает какой-либо спецификой, в торгах участвует четыре лота, все необходимые действия по организации и проведению торгов может произвести сам финансовый управляющий. Обстоятельств, из которых бы следовала необходимость привлечения организатора торгов, в настоящем случае судом не усматривается.

В свою очередь, финансовый управляющий просил его утвердить в качестве организатора торгов.

Согласно положениям статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений; обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела, определяются арбитражным судом на основании требований и возражений лиц, участвующих в деле, в соответствии с подлежащими применению нормами материального права.

В силу статьи 68 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, обстоятельства дела, которые, согласно закону, должны быть подтверждены определенными доказательствами, не могут подтверждаться в арбитражном суде иными доказательствами.

Оценив в совокупности представленные в материалы дела доказательства по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, установив, что имущество должника не обладает какой-либо спецификой, в торгах участвует только четыре лота, все необходимые действия по организации и проведению торгов может произвести сам финансовый управляющий, суд приходит к выводу о необходимости установления организатором торгов по продаже имущества должника финансового управляющего Шапошникова Д.Л. – Панову Анну Андреевну.

В отношении задатка для участия в торгах, величины снижения цены на периодах снижения, периода снижения начальной цены для торгов в форме публичного предложения, а также минимальной цены продажи суд отмечает следующее.

В соответствии с правовой позицией, изложенной в определении Верховного Суда Российской Федерации от 01.07.2016 № 305-ЭС16-3457, помимо того что задаток в определенной степени обеспечивает исполнение обязательства (статьи 329 и 380 ГК РФ), его функция состоит еще и в том, что риск потерять соответствующую денежную сумму при отказе от заключения договора (пункт 16 статьи 110 Закона о банкротстве) стимулирует к участию в торгах только тех лиц, которые действительно намерены приобрести имущество, выставленное на торги.

При этом законодательное ограничение размера задатка (не более 20 % начальной цены продажи предприятия - абзац 10 пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве) направлено на предотвращение злоупотребления со стороны организаторов торгов, которое может выражаться в установлении необоснованно высокой суммы задатка и, как следствие, вести к снижению привлекательности

продаваемого объекта и закрытию доступа потенциальным покупателям к участию в торгах.

Таким образом, существующий баланс между необходимостью внесения задатка и ограничением его размера создает возможность сформировать наиболее конкурентоспособный состав участников торгов применительно к конкретной цене предложения, что обеспечивает последующее максимально полное и скорейшее удовлетворение требований кредиторов.

Следовательно, для достижения соответствующих целей необходимо, чтобы размер задатка исчислялся исходя из той цены, которая является начальной продажной на конкретном этапе публичного предложения и на основании которой организатором торгов принимаются заявки от потенциальных покупателей.

В рассматриваемом случае установление максимально возможного задатка для участия в торгах заведомо сужает круг потенциальных покупателей.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 данного Федерального закона, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

Применительно к фактическим обстоятельствам рассматриваемого обособленного спора суд приходит к выводу о том, что установление величины снижения начальной цены продажи и срока, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, в редакции кредитора ООО «ВНЕШПРОМБАНК» (начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены на повторных торгах сроком на 37 (тридцать семь) календарных дней, далее срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена - 7 (семь) календарных дней; величина снижения - 5% от начальной цены продажи на первом периоде торгов посредством публичного предложения, количество периодов - 7 (семь); размер задатка - 10% от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов) направлено на соблюдение интересов конкурсных кредиторов, поскольку позволяет выявить более широкий круг потенциальных покупателей в условиях отсутствия покупательского спроса на имущество в наиболее короткий срок, что соответствует целям Закона о банкротстве.

Кроме того, суд считает, что снижение цены до достижения минимальной цены продажи имущества (тридцать пять процентов от начальной цены продажи) может способствовать реализации права требования по чрезмерно заниженной цене.

С учётом вышеизложенного, суд полагает целесообразным определить условия реализации имущества должника на следующих условиях: установить, что размер задатка для участия в торгах составляет 10 % (десять процентов) от начальной цены лота; установить, что при продаже имущества посредством публичного предложения начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены на повторных торгах сроком на 37 (тридцать семь) календарных дней, далее срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена - 7 (семь) календарных дней; величина снижения - 5% от начальной цены продажи на первом периоде торгов посредством публичного предложения, количество периодов - 7 (семь); цена реализации имущества на последнем периоде составит не менее 90 569 487, 96 руб.; размер задатка - 10% от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов.

Оценив в совокупности представленные в материалы дела доказательства по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд приходит к выводу о том, что в рассматриваемом случае подлежит утверждению предложенная финансовым управляющим редакция положения, с учётом дополнений от 30.01.2023, за исключением п. 4.2, п. 7.1, п. 7.6.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 32, 60, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и ст. ст. 123, 156, 184, 185 и 223 АПК РФ, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Утвердить положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника (прав требований) в редакции финансового управляющего Шапошникова Д.Л., с учётом дополнений от 30.01.2023, за исключением п. 4.2, п. 7.1, п. 7.6.

Установить, что размер задатка для участия в торгах составляет 10 % (десять процентов) от начальной цены лота.

Установить, что при продаже имущества посредством публичного предложения начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены на повторных торгах сроком на 37 (тридцать семь) календарных дней, далее срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена - 7 (семь) календарных дней; величина снижения - 5% от начальной цены продажи на первом периоде торгов посредством публичного предложения, количество периодов - 7 (семь); цена реализации имущества на последнем периоде составит не менее 90 569 487, 96 руб.; размер задатка - 10% от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов.

Определение может быть обжаловано в десятидневный срок в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья

Н.Л. Бубнова