

**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

г. Нальчик

Дело №А20-1799/2015

01 августа 2017 года

Резолютивная часть определения объявлена 27 июля 2017 года

Определение в полном объеме изготовлено 01 августа 2017 года

Арбитражный суд Кабардино-Балкарской Республики

в составе судьи Ю.Ж. Шокумова,

при ведении протокола помощником судьи Шогенцуковой К.Х.,

рассмотрев в судебном заседании заявление учредителя ООО «Керамический камень»

Кандурова А.Х.

о признании недействительным Положения о порядке, сроках и условиях реализации заложенного имущества должника в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) ограниченной ответственностью «Керамический камень» (г. Прохладный, ул. Боронтова, 212, ОГРН 1110716000504, ИНН 0716008970)

при участии в судебном заседании

от Сбербанка Мирзова Р.М. по доверенности от 13.04.2017

от ФНС России Тагузловой М.А. по доверенности от 12.07.2017

в отсутствие уведомленных должным образом иных лиц участвующих в деле,

У С Т А Н О В И Л :

решением Арбитражного суда Кабардино-Балкарской Республики от 16.12.2015 по делу №А20-1799/2015 общество с ограниченной ответственностью «Керамический камень» (г. Прохладный, ул. Боронтова, 212, ОГРН 1110716000504, ИНН 0716008970) признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утверждена Уянаева Мадия Алтыевна, член некоммерческого партнерства «Евросибирская саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Евросиб» (НП СРО АУ «Евросиб», адрес: 115114, г. Москва, Кожевнический проезд, д. 4, стр. 4; 360000, г. Нальчик, ул. Тебердинская, 39),.

В рамках настоящего дела о банкротстве судом в порядке статьи 60 Закона о банкротстве принято к производству заявление учредителя ООО «Керамический камень» Кандурова А.Х. о признании недействительным утвержденного залоговым кредитором Положения о порядке, сроках и условиях реализации заложенного имущества должника. Доводы заявителя основаны на том, что установленная в положении первоначальная

продажная стоимость имущества выставяемого на торги, существенно занижена и определена без согласования с учредителем должника, а также без проведения соответствующей оценки.

Уполномоченный орган поддержал заявленные доводы и просил определить начальную продажную стоимость заложенного имущества в размере требований, включенных в реестр требований кредиторов, а именно, в размере 25 314 639 рублей 27 копеек.

Представитель залогового кредитора просил отказать в удовлетворении заявленных требований в виду их необоснованности и указал, что судебная экспертиза опровергла доводы учредителя должника о занижении продажной стоимости заложенного имущества.

Остальные лица, участвующие в деле, уведомленные должным образом, в судебное заседание не явились, отзыв не представили. В соответствии с статьей 156 АПК РФ заявление рассмотрено в отсутствие указанных лиц.

Изучив материалы дела, и выслушав доводы лиц, участвующих в деле, суд пришел к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения заявленных требований.

Согласно [статье 223](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и [статье 32](#) Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным [Кодексом](#), с особенностями, установленными [Законом](#) о банкротстве.

В силу положений [пункта 14](#), а также [абзаца 4 пункта 15](#) постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.06.2012 N 35 "О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве" рассмотрение заявлений, ходатайств или жалоб в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) является обособленным спором в деле о несостоятельности (банкротстве).

В соответствии с [статьей 60](#) Закона о банкротстве 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 рассматриваются в заседании арбитражного суда не позднее чем через один месяц с даты получения указанных заявлений, ходатайств и жалоб, если иное не установлено настоящим Федеральным законом. По результатам рассмотрения указанных заявлений, ходатайств и жалоб арбитражный суд выносит определение.

В силу [статьи 2](#) Закона о банкротстве конкурсное производство - это процедура, применяемая в деле о банкротстве к должнику, признанному банкротом, в целях соразмерного удовлетворения требований кредиторов. Основным мероприятием, проводимым в процедуре конкурсного производства, является реализация имущества для получения денежных средств для расчетов с кредиторами.

В соответствии с [пунктом 3 статьи 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 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.

В силу [пункта 2 \(абзац 2\) статьи 131](#) Закона о банкротстве в составе имущества должника отдельно учитывается и подлежит обязательной оценке имущество, являющееся предметом залога.

Согласно [пункту 6 статьи 18.1](#) Закона о банкротстве продажа предмета залога в ходе конкурсного производства осуществляется в порядке, установленном [статьей 138](#) 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](#) настоящего Федерального закона, и с учетом положений настоящей [статьи](#).

В [п. 11](#) Постановление Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 58 "О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя" (далее по тексту Постановление Пленума ВАС №58) установлено, что имущество должника, являющееся предметом залога, учитывается отдельно и подлежит обязательной оценке. Полученная оценка заложенного имущества учитывается при определении начальной продажной цены предмета залога ([абзац второй пункта 4 статьи 138](#) Закона о банкротстве). 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. При этом собрание кредиторов не вправе определять порядок и условия продажи заложенного имущества. Кредитор, требования которого обеспечены залогом,

обязан установить особенности порядка и условий проведения торгов в разумный срок с момента обращения к нему конкурсного управляющего.

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.

Согласно [пункту 9](#) постановления N 58 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. Условия порядка продажи имущества, противоречащие требованиям закона, не могут применяться.

Определением Арбитражного суда КБР от 19.06.2015 по делу № А20-1799/2015 требования ПАО "Сбербанк России" в размере 19 897 692 рубля 34 копейки основного долга и 2 197 124 рубля 97 копеек процентов за пользование кредитом как обеспеченные залогом имущества должника включены в третью очередь реестра требований кредиторов должника.

Согласно отчету о рыночной стоимости прав (требований) ПАО «Сбербанк России» к ООО «Керамический камень» рекомендуемая итоговая величина рыночной

стоимости залогового имущества по состоянию на дату оценки без учета НДС составляет 14 789 303 рубля.

Как определено в положении о порядке, сроках и условиях реализации заложенного имущества ООО «Керамический камень», согласованного с конкурсным управляющим и утвержденного решением конкурсного кредитора от 30.09.2016 № 21, начальная цена продажи составляет 14 789 303 рубля.

В соответствии со ст. 138 закона о банкротстве 12.12.2016 конкурсный управляющий опубликовал в едином федеральном реестре сведений о банкротстве Положение.

Полагая, что продажа имущества по заниженной цене, указанной в отчете оценщика, не позволит погасить кредиторскую задолженность перед ПАО «Сбербанк России» в полном объеме, должник в лице учредителя Кандурова А.Х. обратился с настоящим заявлением в суд.

Согласно ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Закон об оценочной деятельности) итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством РФ, или в судебном порядке не установлено иное.

В соответствии с п. 1 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 30.05.2005 N 92 "О рассмотрении арбитражными судами дел об оспаривании оценки имущества, произведенной независимым оценщиком" если законом или иным нормативным актом для сторон сделки, государственного органа, должностного лица, органов управления юридического лица предусмотрена обязательность привлечения независимого оценщика (обязательное проведение оценки) без установления обязательности определенной им величины стоимости объекта оценки, то судам следует иметь в виду, что оценка, данная имуществу оценщиком, носит лишь рекомендательный характер и не является обязательной и, следовательно, самостоятельное ее оспаривание посредством предъявления отдельного иска не допускается.

Если самостоятельное оспаривание величины стоимости объекта оценки, определенной независимым оценщиком, путем предъявления отдельного иска невозможно, вопрос о достоверности этой величины может рассматриваться в рамках рассмотрения конкретного спора по поводу сделки, изданного акта или принятого решения.

Пунктом 11 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 N 58 "О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя" установлено, что имущество должника, являющееся предметом залога, учитывается отдельно и подлежит обязательной оценке. Полученная оценка заложенного имущества учитывается при определении начальной продажной цены предмета залога (абз. 2 п. 4 ст. 138 Закона о банкротстве).

Вместе с тем, предмет залога не реализуется по цене, указанной в отчете оценщика. Оценка только учитывается при определении начальной цены реализации предмета залога, но не является обязательной, в том числе и для кредитора, требования которого обеспечены залогом. Такая оценка носит рекомендательный характер.

Начальная цена в ходе торгов может измениться в сторону снижения при проведении повторных торгов. Оценка, проводимая уполномоченным специалистом в порядке Закона N 135-ФЗ, всегда будет приблизительной, основанной на определенной доле условностей и допущений. При этом суду при установлении начальной цены надлежит избегать как установления чрезмерно высокой цены (поскольку это повлечет отсутствие у потенциальных покупателей интереса к приобретению имущества и, как следствие, приведет к необходимости проведения повторных торгов и затягиванию производства), так и слишком низкой стартовой стоимости (при отсутствии активного спроса имущество будет реализовано недооцененным).

Закон о банкротстве предоставляет залоговому кредитору преимущественное право определения порядка реализации имущества, являющегося предметом залога, а также его начальной продажной цены.

Убедительных доказательств и доводов о необходимости установления начальной продажной цены заложенного имущества, отличной от рыночной стоимости, определенной в отчете независимого оценщика, должником не приведено.

Предложенная начальная цена продажи предмета залога основана на Отчете об оценке № 0035-ОПНЧ-О-01-2016 от 28.04.2016 г.

Доводы должника о занижении рекомендуемой величины рыночной стоимости заложенного имущества опровергается результатами судебной экспертизы от 12.06.2017 № 467.07/382-2017. Согласно указанной экспертизы по состоянию на 30.09.2016 рекомендуемая величина рыночной стоимости заложенного имущества составляет 15 344 875 рублей с учетом НДС.

При этом, суд считает необходимым указать, что с 1 января 2015 года операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должника, признанного в соответствии с российским законодательством несостоятельным (банкротом), не

являются объектом обложения НДС ([подпункт 15 пункта 2 статьи 146](#) Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ). Одновременно утратил силу [пункт 4.1 статьи 161](#) НК РФ, которым установлена обязанность покупателя указанного имущества и (или) имущественных прав уплатить НДС в бюджет в качестве налогового агента. Следовательно, с названной даты исчислять и перечислять в бюджет НДС при реализации имущества организации-банкрота не требуется, в связи с чем начальная продажная цена предмета залога должна формироваться без его учета.

При таких обстоятельствах в силу приведенных норм права начальная продажная цена предмета залога устанавливается без НДС.

Таким образом определенная в судебной экспертизе рекомендуемая величина рыночной стоимости заложенного имущества еще ниже заявленной залоговым кредитором.

Доводы уполномоченного органа об установлении начальной продажной цены в размере требований, включенных в реестре требований кредиторов отклоняются судом ввиду следующего.

Определение начальной продажной цены на максимально возможном уровне (установление завышенной начальной продажной цены заложенного имущества) приведет не к максимальному удовлетворению требований кредиторов, а к отсутствию спроса на имущество при проведении торгов, признанию торгов несостоявшимися, что, в свою очередь, повлечет за собой необоснованное затягивание конкурсного производства и увеличение размера требований по текущим платежам.

Банком подготовлено и направлено конкурсному управляющему положение о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества ООО «Керамический камень», находящегося в залоге у ПАО «Сбербанк России», в рамках процедуры конкурсного производства по делу № А20-1799/2015 в соответствии с Федеральным [законом](#) «О несостоятельности (банкротстве)». Данное положение утверждено конкурсным управляющим и опубликовано в установленном законом порядке.

Заявителем не представлено каких-либо доказательств, свидетельствующих о том, что содержащиеся в Положении условия способны негативно повлиять на возможность получения максимальной цены от продажи имущества должника, ограничить доступ потенциальных покупателей к торгам, нарушить права и законные интересы кредиторов ([ст. ст. 9, 65 АПК РФ](#)).

Изучив представленные материалы дела, суд пришел к выводу, что предложенная уполномоченным органом начальная цена продажи заложенного имущества является завышенной, что может лишить смысла продажу имущества должника посредством

торгов и может повлечь за собой отсутствие спроса на реализуемое имущество должника и признание таких торгов несостоявшимися. Основной целью конкурсного производства является скорейшая реализация имущества должника, но при этом данный этап реализации имущества предполагает его продажу в условиях низкого потребительского спроса и интереса в его приобретении.

В связи с тем, что позиция уполномоченного органа о начальной продажной цене заложенного имущества обозначена в отзыве на заявление и не сформулирована как самостоятельное требование, суд оценивает доводы ФНС России, однако никакого процессуального решения по нему не выносит.

Таким образом, сформулированные конкурсным кредитором и конкурсным управляющим условия и порядок реализации имущества должника в части установления начальной цены продажи имущества являются в достаточной степени определенными, не противоречат интересам конкурсных кредиторов должника, не нарушают права конкурсного управляющего, не оказывают негативного влияния на возможность получения максимальной цены от продажи имущества должника, в том числе, на доступ заинтересованных лиц к торгам, не влекут необоснованное затягивание сроков реализации имущества должника, процедуры конкурсного производства и увеличение расходов в деле о банкротстве.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 60 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и статьями 184, 223 Арбитражного кодекса РФ, суд

О П Р Е Д Е Л И Л :

1. В удовлетворении заявления отказать.
2. Утвердить положение о порядке, сроках и условиях реализации заложенного имущества должника общества с ограниченной ответственностью «Керамический камень» (ОГРН 1110716000504, ИНН 0716008970) в редакции утвержденной залоговым кредитором ПАО «Сбербанк» 30.09.2016.
3. Определение может быть обжаловано в Шестнадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд КБР в течении 10 дней.

Судья

Ю.Ж. Шокумов.