



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Бульвар Гагарина, 70, Иркутск, 664025, тел. (3952)24-12-96; факс (3952) 24-15-99
дополнительное здание суда: ул. Дзержинского, 36А, Иркутск, 664011,
тел. (3952) 261-709; факс: (3952) 261-761
<http://www.irkutsk.arbitr.ru>

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Иркутск

«31 июля 2017 года

Дело № А19-5030/2016

Резолютивная часть определения объявлена «24» июля 2017 года.

Определение в полном объеме изготовлено «31» июля 2017 года.

Арбитражный суд Иркутской области в составе судьи Александровой О.О., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Ченских Н.А., секретарем судебного заседания Мытник Е.С., рассмотрев в судебном заседании заявление индивидуального предпринимателя Мишакова Сергея Сергеевича о разрешении разногласий в вопросах о порядке и об условиях проведения торгов по реализации имущества индивидуального предпринимателя Мишакова Сергея Сергеевича, являющегося предметом залога, по делу по заявлению публичного акционерного общества «Сбербанк России» о признании индивидуального предпринимателя Мишакова Сергея Сергеевича (01.10.1972 года рождения, место рождения г. Ангарск Иркутской области, СНИЛС 176-711-408 77, ИНН 380100190298, ОГРНИП 304380136600086, адрес регистрации: Иркутская обл. г. Ангарск, 23 квартал, дом 1, квартира 8,) несостоятельным (банкротом), при участии в судебном заседании 20.07.2017: от финансового управляющего – Пологрудовой Ю.В., представителя по доверенности, паспорт; от ПАО «Сбербанк России» - Лохова А.И., представителя по доверенности, паспорт. В судебном заседании объявлялся перерыв с 20.07.2017 по 24.07.2017. Информация о перерыве размещена на официальном сайте Арбитражного суда Иркутской области и на сайте «Федеральные Арбитражные Суды Российской Федерации» в сети Интернет. После перерыва судебное заседание продолжено 24.07.2017 в том же составе суда при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Мытник Е.С. при

участии представителя финансового управляющего Пологрудовой Ю.В., представителей ПАО «Сбербанк России» Беликовой М.С. (доверенность, паспорт), Бушханаева А.Ю. (доверенность, паспорт),

установил:

решением Арбитражного суда Иркутской области от 09.11.2016 (резолютивная часть решения от 07.11.2016) заявление публичного акционерного общества «Сбербанк России» (далее ПАО «Сбербанк России») о признании индивидуального предпринимателя Мишакова Сергея Сергеевича (далее ИП Мишаков С.С.) несостоятельным (банкротом) признано обоснованным, в отношении ИП Мишакова С.С. введена процедура реализации имущества, исполнение обязанностей финансового управляющего имуществом ИП Мишакова С.С. возложено на финансового управляющего Соболева Константина Вадимовича (далее Соболев К.В.).

Определением Арбитражного суда Иркутской области от 15.12.2016 финансовым управляющим имуществом ИП Мишакова С.С. утвержден арбитражный управляющий Соболев К.В.

ИП Мишаков С.С. 26.04.2017 обратился в Арбитражный суд Иркутской области с заявлением о разрешении разногласий в вопросах о порядке и об условиях проведения торгов по реализации имущества ИП Мишакова С.С., являющегося предметом залога.

От ФНС России в материалы заявления 19.07.2017 поступил отзыв на заявление ИП Мишакова С.С., в котором ФНС России не возражала относительно удовлетворения заявления.

Представитель финансового управляющего Соболева К.В. возражал относительно удовлетворения заявления, в судебном заседании и в письменных пояснениях на заявление указал, что подготовленный залоговым кредитором порядок реализации предмета залога соответствует нормам Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 (далее Закон о банкротстве) и иных нормативно-правовых актов. Какого-либо несоответствия условиям порядка продажи залогового имущества положениям Закона о банкротстве не имеется. Стоимость имущества, утвержденная залоговым кредитором в соответствии с нормами Закона о банкротстве, не нарушает прав должника и кредиторов, поскольку утверждена залоговым кредитором и соответствует рыночной стоимости имущества, установленной независимым оценщиком и стоимости аналогичного недвижимого имущества, предлагаемого на рынке. Задаток в размере 10% не может ограничить доступ желающих на участие в торгах. Лицо, имеющее намерение приобрести выставленное на торги имущество, должно обладать финансовой состоятельностью, в том числе иметь возможность оплатить обеспечительный платеж в

указанном размере. Ссылка на соответствие заявки приказу Минэкономразвития от 23.03.2015 № 495 имеется в порядке реализации предмета залога, утвержденного залоговым кредитором. Определение периода снижения цены в период публичного предложения является прерогативой именно залогового кредитора, не противоречит действующему законодательству, не ущемляет ничьих прав. Нормы статьи 138 Закона о банкротстве не распространяются на процедуру банкротства в отношении должника, поскольку регламентирует вопросы, касающиеся банкротства юридических лиц.

Представитель ПАО «Сбербанк России» возражал относительно удовлетворения заявления, в судебном заседании и в письменном отзыве на заявление указал, что 01.04.2017 на интернет-сайте ЕФРСБ опубликовано сообщение о проведении торгов с приложением порядка продажи имущества должника ИП Мишакова С.С. на открытых торгах и соответственно 10 дней, отведенные согласно пункту 4 статьи 138 Закона о банкротстве на обращение в Арбитражный суд Иркутской области, ИП Мишаковым С.С. пропущены; сумма в размере 10% способствует стимулированию участника торгов к активному участию и недопущению недобросовестного поведения. Кроме того, суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов на основании пункта 15 статьи 110 Закона о банкротстве; в силу указанного выше подпункта 2 пункта 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве условия реализации определяются залоговым кредитором, согласно пункту 6 статьи 110 Закона о банкротстве начальная цена продажи предприятия определяется с учетом рыночной стоимости имущества должника, определенной в соответствии с отчетом оценщика; требование о предоставлении документов, о подтверждение перечисления задатка носит вспомогательный (факультативный) характер, направлено на дополнительное подтверждение обязательств о перечислении задатка, за срок действия цены, составляющей 5 (пять) дней, у потенциальных участников достаточно времени направить свои заявки в адрес организатора и перечислить соответствующий задаток; пункт 6.7 Порядка продажи не нарушает прав кредиторов и должника, в случае, если банк оставит за собой заложенное имущество после несостоявшихся повторных торгов во исполнение пункта 4.1 статьи 138 Закона о банкротстве перечислит 20 процентов от его стоимости на специальный банковский счет должника, согласно порядка, установленного пунктом 2 статьи 138 Закона о банкротстве; ходатайствовал о приобщении к материалам заявления копий отчетов об оценке.

Ходатайство о приобщении к материалам дела дополнительных доказательств судом удовлетворено, представленные документы приобщены к материалам заявления.

ИП Мишаков С.С., надлежащим образом извещенный о месте и времени судебного разбирательства, в судебное заседание не явился, определение суда от 23.05.2017 не исполнил, ходатайств не заявил.

Иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, ходатайства не направили; о времени и месте судебного разбирательства уведомлены надлежащим образом (часть 1 статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее ПК РФ), часть 6 статьи 121 АПК РФ; пункты 14, 15 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 35 от 22.06.2012 «О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве»).

Поскольку неявка лиц, надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного разбирательства, не является препятствием к рассмотрению заявления, заявление рассматривается в порядке статьи 156 АПК РФ в их отсутствие.

Выслушав представителей лиц, участвующих в деле, исследовав материалы заявления, арбитражный суд приходит к следующему.

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

В силу пункта 1 статьи 60 Закона о банкротстве арбитражные суды рассматривают заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных названным Федеральным законом между ним и должником, жалобы кредиторов о нарушении их прав и законных интересов.

Как следует из материалов дела, определением Арбитражного суда Иркутской области от 09.06.2016 признано обоснованным требование ПАО «Сбербанк России», включено в третью очередь реестра требований кредиторов ИП Мишакова С.С. в размере 558 281 033 руб. 56 коп., в том числе 524 197 897 руб. 68 коп. – основной долг, 450 158 руб. 67 коп. – просроченная плата за обслуживание кредита, 25 308 542 руб. 68 коп. – просроченные проценты, 8 324 434 руб. 53 коп. – неустойка.

Определением Арбитражного суда Иркутской области от 24.11.2016 за ПАО «Сбербанк России» признан статус залогового кредитора по денежным требованиям, включенным в реестр требований кредиторов ИП Мишакова С.С. определением Арбитражного суда Иркутской области от 07.06.2016 в размере 303 272 862 руб., в том числе: 4 116 566 руб. 14 коп. – неустойка, 216 954 руб. 58 коп. - просроченная плата за

обслуживание кредита, 13 734 558 руб. 84 коп. - просроченные проценты, 285 204 782 руб. 44 коп. - просроченный основной долг, из них:

по кредитному договору № 76900197-40055-0 от 26.05.2014 в размере 139 148 558 руб. 56 коп., в том числе: 919 206 руб. 52 коп. – неустойка, 166 820 руб. 55 коп. - просроченная плата за обслуживание кредита, 7 562 531 руб. 49 коп. - просроченные проценты, 130 500 000 руб. - просроченный основной долг (просроченная ссудная задолженность) как обеспеченных залогом фактически имеющегося в наличии имущества по договору ипотеки № 76900197-40001-0/1и от 03.03.2014, № 76900197-40001-0/2и от 03.03.2014, № 76900197-40001-0/3и от 03.03.2014,

по кредитному договору № 76900197-40043-0 от 22.04.2014 в размере 105 439 725 руб. 25 коп. в том числе: 1 321 008 руб. 12 коп. – неустойка, 4 401 463 руб. 98 коп. - просроченные проценты, 99 706 175 руб. 67 коп. - просроченный основной долг (просроченная ссудная задолженность), 11 077 руб. 48 коп. - просроченная плата за обслуживание кредита как обеспеченных залогом фактически имеющегося в наличии имущества по договорам ипотеки № 76900197-40043-0/2и от 15.05.2014, № 76900197-40043-0/3и от 15.05.2014, № 76900197-40055-0/1и от 29.05.2014,

по кредитному договору № 76900197-40055-0 от 26.05.2014 в размере 139 148 558 руб. 56 коп., в том числе: 919 206 руб. 52 коп. – неустойка, 166 820 руб. 55 коп. - просроченная плата за обслуживание кредита, 7 562 531 руб. 49 коп. - просроченные проценты, 130 500 000 руб. - просроченный основной долг (просроченная ссудная задолженность) как обеспеченных залогом фактически имеющегося в наличии имущества по договору ипотеки № 76900197-40055-0/1и от 29.05.2014, № 76900197-40055-0/2и от 29.05.2014, № 76900197-40055-0/3и от 29.05.2014, № 76900197-40055-0/4и от 29.05.2014.

Пунктом 3 статьи 213.1 Закона о банкротстве установлено, что положения, предусмотренные § 1.1. главы X Закона о банкротстве, применяются к отношениям, связанным с несостоятельностью (банкротством) индивидуальных предпринимателей, с учетом особенностей, предусмотренных пунктами 4 и 5 указанной статьи и указанного Федерального закона.

В соответствии с пунктом 4 статьи 213.1 Закона о банкротстве имущество индивидуальных предпринимателей - должников или граждан, которые прекратили деятельность в качестве индивидуального предпринимателя, но денежные обязательства и (или) обязанность по уплате обязательных платежей которых возникли в результате осуществления ими предпринимательской деятельности, предназначенное для осуществления такими гражданами предпринимательской деятельности, подлежит

продаже в порядке, установленном указанным Федеральным законом в отношении продажи имущества юридических лиц.

Согласно пункту 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве (в редакции Федерального закона от 29.06.2015 № 154-ФЗ) продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом положений статьи 138 указанного Федерального закона с особенностями, установленными данным пунктом.

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

В абзаце 3 пункта 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве (в редакции Федерального закона от 29.06.2015 № 154-ФЗ) установлено, что в случае наличия разногласий между конкурсным кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом имущества гражданина, и финансовым 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 арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве гражданина, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, которое может быть обжаловано.

В силу пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве 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.

Доводы возражений ПАО «Сбербанк России» относительно пропуска ИП Мишаковым С.С. десятидневного срока на предъявление возражений, установленного пунктом 4 статьи 138 Закона о банкротстве, отклоняются судом, поскольку указанный срок является процессуальным сроком согласно положениям статьи 117 АПК РФ, и последствия пропуска такого срока не установлены.

Согласно пункту 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 указанного Федерального закона, и с учетом положений данной статьи.

Как указано в абзаце 3 пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве 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.

Из разъяснений, приведенных в пункте 11 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 58 от 23.07.2009 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» следует, что на основании абзаца второго пункта 2 статьи 131 Закона о банкротстве отдельно учитывается и подлежит обязательной оценке имущество, являющееся предметом залога.

Полученная оценка заложенного имущества учитывается при определении начальной продажной цены предмета залога в соответствии с законодательством Российской Федерации о залоге (абзац второй пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве).

ПАО «Сбербанк России», являясь залоговым кредитором, на основании пункта 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве утвердило Порядок продажи имущества должника - ИП

Мишакова С.С. на открытых торгах (далее Порядок продажи), следующего содержания в части пунктов, по которым возникли разногласия:

Пункт 2.3. Размер задатка составляет 10% (десять процентов) от начальной цены предмета залога.

Пункт 2.7. Начальная цена продажи имущества:

1. по Лоту №1 - 28 874 000 (двадцать восемь миллионов восемьсот семьдесят четыре тысячи) рублей в соответствии с отчетом об оценке № 576/1-Н-16 от 26.12.2016г.
2. по лоту № 2 - 4 817 000 (четыре миллиона восемьсот семнадцать тысяч) рублей в соответствии с отчетом об оценке № 576/1-Н-16 от 26.12.2016г.
3. по лоту № 3 - 13 844 000 (тринадцать миллионов восемьсот сорок четыре тысячи) рублей в соответствии с отчетом об оценке № 576/1-Н-16 от 26.12.2016г.
4. по лоту № 4 - 1 850 000 (один миллион восемьсот пятьдесят тысяч) рублей в соответствии с отчетом об оценке № 576/3-Н-16 от 21.12.2016г.
5. по лоту № 5 - 5 098 000 (пять миллионов девятьсот восемь тысяч) рублей в соответствии с отчетом об оценке № 576/3-Н-16 от 21.12.2016г.
6. по лоту № 6 - 2 260 000 в соответствии с отчетом об оценке 576/2-Н-16 от 21.12.2016г.
7. по лоту № 7 - 2 510 000 (два миллиона пятьсот десять тысяч) рублей в соответствии с отчетом об оценке 576/2-Н-16 от 21.12.2016г.
8. по лоту № 8 - 2 130 000 (два миллиона сто тридцать тысяч) рублей в соответствии с отчетом об оценке 576/2-Н-16 от 21.12.2016г.
9. по лоту № 9 - 2 840 000 (два миллиона восемьсот сорок тысяч) в соответствии с отчетом об оценке 576/2-Н-16 от 21.12.2016г.
10. по лоту № 10 - 1 700 000 (один миллион семьсот тысяч) рублей в соответствии с отчетом об оценке 576/2-Н-16 от 21.12.2016г.
11. по лоту № 11 - 2 380 000 (два миллиона триста восемьдесят тысяч) рублей в соответствии с отчетом об оценке 576/2-Н-16 от 21.12.2016г.
12. по лоту № 12 - 6 800 000 (шесть миллионов восемьсот тысяч) рублей в соответствии с отчетом об оценке 576/2-Н-16 от 21.12.2016г.
13. по лоту № 13 - 1 564 000 (один миллион пятьсот шестьдесят четыре тысячи) рублей в соответствии с отчетом об оценке 576/2-Н-16 от 21.12.2016г.

Пункт 5.1. Заявка на участие в торгах оформляется в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495.

К заявке на участие в торгах в обязательном порядке должно быть приложено подтверждение перечисления задатка Заявителем, а именно: документ, подтверждающий перечисление задатка на счет, которым может являться платежное поручение, квитанция, иной документ - с отметкой банка, подтверждающей внесение Заявителем установленного задатка.

Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

Абзац 7 пункта 6.4. Срок действия цены составляет 5 (пять) дней.

Пункт 6.7. В случае, если имущество должника не будет реализовано посредством публичною предложения, при достижении минимально допустимой цены (цена отсечения) продажи имущества должника, ПАО Сбербанк в течение 30 календарных дней вносит изменения в порядок продажи, путем снижения минимально допустимой цены (цены отсечения) продажи имущества должника или ПАО Сбербанк вправе оставить имущество за собой по минимальной допустимой цене (цене отсечения) продажи имущества. В этом случае ПАО Сбербанк обязано перечислить денежные средства в размере двадцати процентов от стоимости имущества (цены отсечения), оставленного за собой, на специальный банковский счет в течение 10 (десяти) календарных дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении имущества за собой.

Согласно пункту 1 статьи 380 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее ГК РФ) задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из сторон договора, в счет причитающихся с нее платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения.

Как указано в абзаце 10 пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия.

Кроме того, согласно абзацу 10 пункта 15 статьи 110 Закона о банкротстве суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

Из пункта 4 статьи 448 ГК РФ также следует, что если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.

В силу норм статей 380, 448 ГК РФ и пункта 15 статьи 110 Закона о банкротстве задаток является средством обеспечения заключения договора с лицом, выигравшим торги. Установление задатка в размере 10% от стоимости имущества является

правомерным, разумным и добросовестным, гарантирующим исполнение обязательств участниками торгов перед должником и защищающим интересы не только залоговых, но и иных кредиторов. Положения норм Закона о банкротстве направлены на достижение цели мероприятий по реализации имущества должника - максимальное пополнение конкурсной массы в целях пропорционального удовлетворения требований кредиторов. Указанная сумма задатка не превышает установленный в абзаце 10 пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве размер задатка и способствует к стимулированию участника торгов к активному участию и недопущению недобросовестного поведения, способствует привлечению для участия в торгах лиц, действительно заинтересованных в покупке залогового имущества и сокращает потенциальную возможность проведения повторных торгов.

Таким образом, доводы заявителя о том, что указанный в Порядке продажи размер задатка существенно ограничит доступ желающих на участие в торгах, отклоняется судом как необоснованный.

Федеральным законом от 29.12.2014 № 482-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» и Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях внесены изменения, в том числе в статью 138 Закона о банкротстве.

В соответствии с пунктом 1 статьи 4 Закона № 482-ФЗ данный Закон вступает в силу по истечении тридцати дней с момента его опубликования, следовательно, Закон № 482-ФЗ вступил в силу с 29.01.2015.

Процедура реализации имущества ИП Мишакова С.С. ведена 07.11.2016, то есть после вступления в силу Закона № 482-ФЗ.

Таким образом, продажа предмета залога ИП Мишакова С.С. должна осуществляться с учетом положений статьи 138 Закона о банкротстве в редакции Закона № 482-ФЗ и положения подпункта 4 пункта 2 статьи 54 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 № 102-ФЗ в данном случае применению не подлежат.

Как предусмотрено 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 указанного Федерального закона, и с учетом положений данной статьи.

Начальная продажная цена предмета залога определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации о залоге ст. 18.1 Закона о банкротстве.

Как разъяснено в абзаце 6 пункта 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 58 от 23.07.2009 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» 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.

Согласно абзацу 2 пункта 11 вышеуказанного постановления Пленума, полученная оценка заложенного имущества учитывается при определении начальной продажной цены предмета залога в соответствии с законодательством Российской Федерации о залоге (абзац второй пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве).

При этом, согласно пункту 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве (в редакции Федерального закона от 29.06.2015 № 154-ФЗ) продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом положений статьи 138 указанного Федерального закона с особенностями, установленными данным пунктом. Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

ПАО «Сбербанк России» представило в материалы заявления отчеты об оценке объекта оценки: объекты недвижимости, находящиеся в собственности Мишакова С.С. № 576/1-Н-16 от 26.12.2016, № 576/2-Н-16 от 21.12.2016, № 576/3-Н-16 от 21.12.2016.

Проанализировав представленные в дело доказательства, арбитражный суд приходит к выводу, что определенная в отчетах об оценке объекта оценки рыночная стоимость предмета залога должна быть учтена при определении начальной продажной цены недвижимого имущества с учетом положений пункту 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве (в редакции Федерального закона от 29.06.2015 № 154-ФЗ).

При этом, арбитражный суд отмечает, что такое определение начальной продажной цены предмета залога отвечает интересам залогового кредитора должника, поскольку целью процедуры банкротства – реализация имущества является максимизация доходов от продажи имущества должника.

Доводы заявителя о том, что установление начальной продажной цены предмета залога с учетом заключения эксперта негативно повлияет на продажу залогового имущества, подлежат отклонению как несостоятельные. В данном случае такое определение начальной цены предмета залога с учетом отчетов об оценке - способно

повлиять на возможность получения максимальной цены от продажи заложенного имущества.

Согласно абзацу 7 пункта 6.4 Порядка продажи срок действия цены составляет 5 (пять) дней.

В соответствии с нормами главы VII Закона о банкротстве основной целью конкурсного производства как ликвидационной процедуры является получение максимального экономического эффекта при удовлетворении требований кредиторов должника, что достигается, в первую очередь, через процедуру торгов, направленную на реализацию принадлежащего должнику имущества по наиболее высокой цене в пределах разумного временного периода.

Положениями статьи 110 Закона о банкротстве закреплена обязанность организатора торгов указывать в публикуемом сообщении о продаже срок внесения задатка (срок действия цены) (абзац 8 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве), что обусловлено необходимостью предоставления лицам, желающим принять участие в торгах, дополнительных гарантий такого участия.

В частности, поскольку торги являются конкурентной формой определения наиболее лучших условий за продаваемое имущество и в них имеет право принять участие любой желающий из неопределенного круга лиц (в том числе физические лица, не являющиеся профессиональными субъектами делового оборота), при установлении срока внесения задатка должны учитываться банковские правила движения денежных средств (о которых потенциальные участники не обязаны быть осведомлены) в целях обеспечения поступления задатка на специальный счет, используемый для проведения торгов, на момент составления протокола об определении участников торгов.

Следовательно, исполняя возложенную на него обязанность, организатор торгов должен определить такой срок действия цены, чтобы между этой датой и датой составления протокола об определении участников торгов существовал (вызванный объективными факторами) разумный временной разрыв, способствующий получению организатором торгов на дату составления протокола актуальной информации по всем лицам, изъявившим волю принять участие в торгах и внесшим задаток.

В рассматриваемом случае суд полагает, что установленный ПАО «Сбербанк России» срок действия цены 5 дней является разумным, у потенциальных участников достаточно времени направить свои заявки в адрес организатора торгов и перечислить соответствующий задаток, в связи с чем доводы заявителя являются необоснованными и отклоняются судом.

Как указано в пункте 4.1 статьи 138 Закона о банкротстве в случае признания несостоявшимися повторных торгов конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктами 1 и 2 указанной статьи, на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 данной статьи, в течение десяти дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

Пунктами 1 и 2 статьи 138 Закона предусмотрено направление залоговому кредитору соответственно 70% и 80% из средств, вырученных от реализации предмета залога, с определением размера этой суммы в зависимости от того, какого рода обязательство обеспечивалось залогом имущества должника. Если залогом имущества должника обеспечивались требования конкурсного кредитора по кредитному договору (пункт 2 статьи 138 Закона), то залоговому кредитору причитается 80% полученных средств.

Если в течение тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 указанного Федерального закона.

Таким образом, пункт 6.7 Порядка продажи не нарушает установленный в пункте 4.1 статьи 138 Закона о банкротстве порядок оставления залоговым кредитором за собой заложенного имущества после несостоявшихся повторных торгов при перечислении денежных средств в размере двадцати процентов от стоимости имущества, оставленного за собой, не нарушает прав кредиторов и должника, доводы заявителя в указанной части являются необоснованными и отклоняются судом.

Согласно абзацу шестому пункта 9 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» 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.

Поскольку в рассматриваемом случае указанные обстоятельства не установлены, правовые оснований для признания обоснованными доводов разногласий ИП Мишакова С.С. в части пунктов 2.3, 2.7, 6.4, 6.7 Порядка продажи и утверждении указанных спорных пунктов Порядка продажи в редакции, предложенной ИП Мишакова С.С., у суда отсутствуют.

При этом, арбитражный суд соглашается с доводами разногласий ИП Мишакова С.С. в части пункта 5.1 Порядка продажи и полагает возможным утвердить указанный спорный пункт Порядка продажи в редакции, предложенной ИП Мишакова С.С., по следующим основаниям.

Согласно пункту 5.1 Порядка продажи в редакции, предложенной залоговым кредитором, заявка на участие в торгах оформляется в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

К заявке на участие в торгах в обязательном порядке должно быть приложено подтверждение перечисления задатка Заявителем, а именно: документ, подтверждающий перечисление задатка на счет, которым может являться платежное поручение, квитанция, иной документ - с отметкой банка, подтверждающей внесение Заявителем установленного задатка.

Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

Согласно пункту 11 статьи 110 Закона о банкротстве заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с указанным Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

К заявке на участие в торгах (кроме случаев проведения торгов в электронной форме) должны прилагаться копии следующих документов:

выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

В случае проведения закрытых торгов к заявке на участие в торгах должны прилагаться документы, подтверждающие соответствие заявителя требованиям к участнику торгов, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении ограниченно оборотоспособного имущества и указанным в сообщении о проведении торгов.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя.

Согласно пункту 13 статьи 110 Закона о банкротстве решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным указанным Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если: заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с указанным Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов; представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны; поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Данная норма не изменяет установленного пунктом 11 статьи 110 Закона о банкротстве перечня документов, прилагаемого заявителем к заявке на участие в торгах, не возлагает на него обязанность подтверждать факт внесения задатка путем представления платежного поручения или выписки по расчетному счету. Напротив, исходя из абзаца пятого пункта 12 статьи 110 Закона о банкротстве предполагается, что именно организатор торгов должен совершить действия по проверке поступления задатка на счета, указанные в сообщении о торгах, и лишь при отсутствии соответствующего подтверждения отказать заявителю в допуске к участию в торгах.

Таким образом, арбитражный суд приходит к выводу, что указание залоговым кредитором в пункте 5.1 Порядка продажи на то, что к заявке на участие в торгах в обязательном порядке должно быть приложено подтверждение перечисления задатка заявителем, а именно: документа, подтверждающего перечисление задатка на счет,

которым может являться платежное поручение, квитанция, иной документ - с отметкой банка, подтверждающей внесение заявителем установленного задатка, противоречит положениям пункта 11 статьи 110 Закона о банкротстве и нарушает права потенциальных участников торгов.

Более того, в абзаце 19 пункта 11 статьи 110 Закона о банкротстве прямо указано на недопущение требовать от заявителя иные документы и сведения, за исключением документов и сведений, предусмотренных статьей 110 Закона о банкротстве.

Оценив представленные в заявление доказательства, арбитражный суд приходит к выводу, что заявление ИП Мишакова С.С. подлежит удовлетворению частично: в порядке разрешения разногласий, возникших в деле о банкротстве ИП Мишакова С.С. пункт 5.1 Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества ИП Мишакова С.С. подлежит утверждению в редакции, предложенной ИП Мишаковым С.С.; в остальной части заявление удовлетворению не подлежит.

Руководствуясь статьей 60 Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

заявление удовлетворить частично.

В порядке разрешения разногласий, возникших в деле о банкротстве индивидуального предпринимателя Мишакова Сергея Сергеевича, утвердить пункт 5.1 Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества индивидуального предпринимателя Мишакова Сергея Сергеевича в редакции, предложенной индивидуальным предпринимателем Мишаковым Сергеем Сергеевичем.

В удовлетворении остальной части заявления отказать.

Определение может быть обжаловано в Четвертый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Иркутской области в течение десяти дней со дня его вынесения.

Судья

О.О. Александрова