



Арбитражный суд Калининградской области  
Рокоссовского ул., д. 2-4, г. Калининград, 236040

E-mail: [kaliningrad.info@arbitr.ru](mailto:kaliningrad.info@arbitr.ru)

<http://www.kaliningrad.arbitr.ru>

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Калининград

21 февраля 2018 года

Дело № А21-4306-12/2016

Резолютивная часть определения оглашена 11 февраля 2019 года

Полный текст определения изготовлен 21 февраля 2019 года

Арбитражный суд Калининградской области в составе  
судьи З.Б.Лузановой

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания  
Ю.В.Макаровой,

рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового  
управляющего гражданина Елшина Владимира Александровича.

об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации  
имущества должника

при участии:

финансовый управляющий Мельник Д.С.

установил:

02.06.2016 гражданин Елшин Владимир Александрович, 12.05.1978 года рождения, паспорт 04 05 № 014433, выдан УВД г. Норильска Красноярского края 20.06.2006, код подразделения 242-044, проживающего по адресу: Калининградская область, г. Советск, ул. Тимирязева, 132, обратился в суд с заявлением о признании его несостоятельной (банкротом).

Решением арбитражного суда от 25.07.2016 в отношении гражданина Российской Федерации Елшина Владимира Александровича введена процедура банкротства реализация имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден Садаило Артем Игоревич.

Определением от 19.02.2018 суд отстранил Садаило Артема Игоревича от исполнения обязанностей финансового управляющего Елшина Владимира Александровича.

Определением суда от 03.04.2018 финансовым управляющим должника утвержден Мельник Денис Сергеевич.

16.07.2018 финансовый управляющий Мельник Денис Сергеевич обратился в суд с заявлением об утверждении Положения о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества в ходе процедуры реализации имущества Елшина

Владимира Александровича (далее – Положение), в котором ссылается на то, что при его рассмотрении возникли разногласия между залоговыми кредиторами - Банком ВТБ (ПАО) и Фондом «Гарантийный фонд Калининградской области в части раздела 9 Положения, касающегося порядка проведения повторных торгов.

По предложению суда залоговые кредиторы представили свои варианты редакции 9 раздела Положения.

Согласно статье 213.25 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) всем имуществом должника, признанного банкротом (за исключением имущества, не входящего в конкурсную массу) распоряжается финансовый управляющий.

В силу [пункта 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.

Согласно [пункту 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.

Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение. Указанное определение может быть обжаловано.

Имущество должника подлежит продаже в рамках строго установленной процедуры, допускающей возможность проведения нескольких последовательных торгов (две процедуры торгов на повышение и последующая процедура торгов на понижение - публичное предложение), и только в случае, если все эти торги не состоятся, имущество может быть передано кредиторам в качестве отступного ([статьи 110, 111, 139, пункты 8 и 9 статьи 142](#) и [пункт 1 статьи 148](#) Закона о банкротстве, которые применяются в силу [пункту 1 статьи 213.26](#) Закона о банкротстве).

Данная процедура направлена на защиту не только интересов кредиторов, чьи требования включены в реестр требований кредиторов должника, но и кредиторов по текущим платежам, а также должника.

Учитывая, что в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина, а также, что спор касается залогового имущества, при разрешении настоящего спора подлежат применению положения [пункта 4 статьи 213.26](#) Закона о банкротстве.

Согласно [абзацу 2 пункта 4 статьи 213.26](#) Закона о банкротстве начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов

определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Согласно [статье 131](#) Закона о банкротстве в составе имущества должника отдельно учитывается и подлежит обязательной оценке имущество, являющееся предметом залога.

В силу пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве продажа заложенного имущества осуществляется конкурсным управляющим в порядке, предусмотренном [пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110](#), [пунктом 3 статьи 111](#) 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.

В соответствии с [абзацем 4 пункта 4 статьи 138](#) Закона о банкротстве в случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим в вопросах о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога каждый из них вправе обратиться в суд с заявлением о разрешении таких разногласий, по результатам рассмотрения которого выносится определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога.

Установлено, что определением Арбитражного суда Калининградской области от 29.11.2016 требование Банка ВТБ (ПАО) включено в реестр требований кредиторов Елшина Владимира Александровича с суммой 14 264 956,45, при этом требование в размере 4 417 000 руб. (с учетом определения суда от 30.11.2016) учтено в реестре требований кредиторов, как обеспеченное залогом имущества должника:

- **нежилое здание**, площадь общая 279,9 кв.м., этажность: 2, адрес (местоположение): Россия, Калининградская область, г. Советск, ул.Тимирязева, дом №96А (стр.). Кадастровый (или условный) номер: 39:16:010610:143;

- **право аренды** земельного участка по договору аренды земельного участка от 29.11.2012 №173, заключенному между Елшиным В.А. и Администрацией Советского городского округа Калининградской области, площадью 297+/-6 кв.м, адресные ориентиры: Россия, Калининградская область, г.Советск, ул. Тимирязева, в 180 м на юго-запад от д.96;

- **автотранспортные средства** со следующими характеристиками: марка, модель: Porsche Cayenne, год изготовления – 2005, ПТС 61 ТВ 910169 выдан Таганрогской таможней 24.09.2007; марка, модель: Volkswagen Passat 2/0 TDI, год 2 А21-4306/2016 изготовления – 2006, ПТС 39 ТУ 440334 выдан Калининградским юго-западным таможенным постом 16.10.2010.

14.06.2018 Фонд «Гарантийный фонд Калининградской области» (далее – Фонд) обратился в суд с заявлением о замене кредитора Банка ВТБ (ЗАО) в реестре требований кредиторов Елшина А.В. на Фонд «Гарантийный фонд Калининградской области» с суммой 6 046 412,98 руб., обеспеченной залогом имущества должника, ссылаясь на решение Ленинградского районного суда г. Калининграда от 19.10.2015, которым с Фонда «Гарантийный фонд Калининградской области» в пользу Банка ВТБ 24 (ЗАО) как с поручителя перед

Банком ВТБ 24 (ЗАО) за исполнение обязательств Елшиным В.А. была взыскана сумма 6 046 412,98 руб. и данная сумма 28.06.2017 была погашена Фондом.

Определением от 24.07.2018 суд заменил кредитора по делу № А21-4306/2016 Банк ВТБ (ПАО) в реестре требований кредиторов Елшина В.А. с суммой 6 046 412,98 руб. на Фонд «Гарантийный фонд Калининградской области».

Определением от 10.09.2018 суд внес исправление в резолютивную часть определения суда от 24.07.2018, изложив ее в следующей редакции: Заменить кредитора по делу № А21-4306/2016 Банк ВТБ (ПАО) в реестре требований кредиторов Елшина В.А. с суммой 6 046 412, 98 руб., в том числе суммой 4 417 000 руб., обеспеченной залогом имущества должника на Фонд «Гарантийный фонд Калининградской области».

Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 25.12.2018 определение суда от 10.09.2018 было изменено и изложено в следующей редакции: Заменить кредитора по делу № А21-4306/2016 Банк ВТБ (ПАО) в реестре требований кредиторов Елшина Владимира Александровича с суммой 6 046 412 руб. 98 коп., в том числе суммой 2 044 629,30 руб., обеспеченной залогом имущества должника, на Фонд «Гарантийный фонд Калининградской области».

Финансовый управляющий, уточнив текст предлагаемого Положения, представил следующую редакцию раздела 9 Положения, дав ему название «Порядок оставления предмета залога залогодержателем»:

«9.1 В случае признания повторных торгов несостоявшимися или незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, Залоговый кредитор вправе оставить нереализованное Имущество за собой по цене на 10 (десять) процентов ниже начальной цены на повторных торгах.

9.2.1 При наличии нескольких залоговых кредиторов (созалогодержателей) Залоговые кредиторы получают равные права на оставление предмета залога за собой, т.е. при согласии обоих кредиторов оставить предмет залога у них возникает право долевой собственности расчета пропорции размеров, включенных в реестр требований кредиторов (Фонд предпринимательства – 43/100 доли в праве, Банк ВТБ (ПАО) – 57/100 доли в праве).

9.2.2. Залоговые кредиторы вправе по соглашению между собой выбрать одного из кредиторов, в пользу которого будет оформляться переход права на предмет залога, при этом кредитор, в пользу которого будет оформляться предмет залога, обязан выплатить другому кредитору денежные средства в размере соответствующей доли от цены, указанной в п. 9.1. настоящего положения. Финансовый управляющий в случае оставления предмета залога кредиторами в порядке п. 9.2.2. настоящего положения производить учет в реестре требований кредиторов погашение требований залоговых кредиторов из расчета пропорции размеров требований, включенных в реестр требований кредиторов.

9.2.3. В случае отказа от оставления предмета залога за собой одного из кредиторов другой кредитор вправе оставить предмет залога за собой в порядке, предусмотренном ст. 213.27 Закона о банкротстве, при этом залоговый кредитор, отказавшийся от оставления предмета залога за собой утрачивает статус залогового кредитора в отношении Имущества, в отношении которого им было принято решение об отказе от оставления предмета залога. Финансовый

управляющий в случае оставления предмета залога за собой кредиторов в порядке п. 9.2.3. настоящего Положения производит учет в реестре требований кредиторов погашение требований залогового кредитора, принявшего решение об оставлении предмета залога за собой.

9.3. Залоговые кредиторы при оставлении нереализованного Имущества за собой обязаны перечислить денежные средства в размере, определяемом Законом о банкротстве, на специальный банковский счет в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления арбитражному управляющему заявления об оставлении Имущества за собой, при этом в случае оставления предмета залога в порядке п. 9.2.12. Положения перечисление производится из расчет пропорции размеров включенных в реестр требований кредиторов требований. При оставлении предмета залога за собой в порядке п. 9.2.2.-9.2.3 Положения перечисление производится залоговым кредитором, в пользу которого будет оформляться предмет залога и (или) принявшего решение об оставлении предмета залога за собой.»

Банк ВТБ (ПАО) представил суду следующую редакцию названия раздела 9 Положения и пунктов, касающихся порядка реализации имущества и удовлетворения требований созалогодержателей:

«Участие в торгах созалогодержателей. Порядок реализации имущества и удовлетворения требований созалогодержателей».

«1. При наличии двух и более созалогодержателей Банк как Залоговый кредитор признается первоначальным созалогодержателем, а лица, приобретшие права созалогодержателей, признаются последующими созалогодержателями.

2. Реализация имущества на торгах и удовлетворение требований созалогодержателей осуществляется с учетом особенностей и очередности, установленных законодательством для первоначального и последующих созалогодержателей в соответствии со ст. 138 и 213.27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

3. Права последующих созалогодержателей на удовлетворение своих требований к должнику из стоимости заложенного имущества подлежат реализации после полного удовлетворения требований первоначального созалогодержателя.

4. Не удовлетворенные за счет стоимости предмета залога требования созалогодержателей по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, удовлетворяются в соответствии со статьями 138 и 213.27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

Фонд представил свою редакцию предложенного финансовым управляющим пункта 9.2.3 Положения, считая необходимым изложить его в следующей редакции:

«9.2.3. В случае отказа от оставления предмета залога за собой одного из кредиторов, другой кредитор вправе оставить предмет залога за собой в порядке, предусмотренном статьей 213.27 Закона о банкротстве, при этом залоговый кредитор, в пользу которого будет оформляться предмет залога, обязан выплатить другому кредитору денежные средства в размере соответствующей доли от цены, указанной в пункте 9.1 настоящего Положения».

Финансовым управляющим проведена оценка имущества гражданина.

Начальная продажная составляет:

- нежилое здание, площадь общая 279,9 кв.м., этажность: 2, адрес (местоположение): Россия, Калининградская область, г. Советск, ул.Тимириязева, дом №96А (стр.). Кадастровый (или условный) номер: 39:16:010610:143 и право аренды земельного участка по договору аренды земельного участка от 29.11.2012 №173, заключенному между Елшиным В.А. и Администрацией Советского городского округа Калининградской области, площадью 297+/-6 кв.м, адресные ориентиры: Россия, Калининградская область, г.Советск, ул. Тимириязева, в 180 м на юго-запад от д.96 – 3 028 000 руб.

- автомобиль марки Porsche Cayenne, год изготовления – 2005, ПТС 61 ТВ 910169 выдан Таганрогской таможней 24.09.2007 – 557 000 руб.

- автомобиль марки Volkswagen Passat 2/0 TDI, год 2 А21-4306/2016 изготовления – 2006, ПТС 39 ТУ 440334 выдан Калининградским юго-западным таможенным постом 16.10.2010 – 278 000 руб.;

- объект незавершенного строительства, кадастровый номер 39:16:010610:153, степень готовности 80%, площадь застройки 284 кв. метра по адресу Калининградская область, г. Советск, ул. Тимириязева, район г/о «Звезда» - 61 124,69 руб.

Суд приходит к выводу пришел о приоритете Банка ВТБ (ПАО) на удовлетворение оставшихся у него требований за счет выручки от реализации заложенного имущества, исходя из того, что равные права кредитора (залогодержателя) и поручителя означают лишь объем прав, но не означают одну очередность удовлетворения при недостаточности выручки от предмета залога и что ситуация, при которой поручитель претендует на часть денежных средств, вырученных от продажи заложенной кредитору вещи, является осуществлением права во вред кредитору.

В силу [пункта 1 статьи 365](#) Гражданского кодекса Российской Федерации к поручителю, исполнившему обязательство, переходят права кредитора по этому обязательству и права, принадлежавшие кредитору как залогодержателю, в том объеме, в котором поручитель удовлетворил требование кредитора.

В соответствии с [пункта 1 статьи 335.1](#) Гражданского кодекса Российской Федерации денежные суммы, вырученные от реализации предмета залога, распределяются между созалогодержателями пропорционально размерам их требований, обеспеченных залогом, если иное не предусмотрено соглашением между ними или не вытекает из существа отношений между созалогодержателями.

Особенности отношений поручителя и кредитора, ставших созалогодержателями в результате частичного исполнения поручителем обязательств за должника перед кредитором, отражены в [постановлении](#) Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.07.2012 N 42 "О некоторых вопросах разрешения споров, связанных с поручительством" и от 23.03.2012 N 14 "Об отдельных вопросах практики разрешения споров, связанных с оспариванием банковских гарантий" (далее - постановление Пленума ВАС РФ от 12.07.2012 N 42).

Согласно разъяснениям, изложенным [пункте 30](#) постановления Пленума ВАС РФ от 12.07.2012 N 42, в соответствии с [п. 1 ст. 365](#) Гражданского кодекса

Российской Федерации к поручителю, исполнившему обязательство, переходят права кредитора по этому обязательству и права, принадлежавшие кредитору как залогодержателю, в том числе, если поручитель произвел исполнение обязательства за должника лишь в части. В последнем случае кредитор и поручитель становятся созалогодержателями, имеющими равные права на удовлетворение своих требований из стоимости заложенного имущества. Судам необходимо принимать во внимание обеспечительный характер обязательства поручителя. Поэтому поручитель не может осуществить перешедшее к нему право во вред кредитору, получившему лишь частичное исполнение (например, препятствовать обращению взыскания на предмет залога и т.п.). Кредитор, напротив, может самостоятельно осуществлять свои права в отношении остальной части своего требования преимущественно перед поручителем.

Соответственно, равные права кредитора (залогодержателя) и поручителя означают лишь объем прав, но не означают одну очередь удовлетворения требований при недостаточности выручки от реализации предмета залога.

Учитывая указанные разъяснения, принимая во внимание, что целью заключения кредитором с поручителями и залогодателями обеспечительных сделок в обеспечение исполнения основным должником своего обязательства перед кредитором является максимальное удовлетворение кредитором своих требований за счет имущества поручителей и залогодателей в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником своего обязательства перед кредитором, суд пришел к выводу о том, что у Банка как основного кредитора имеется приоритет перед поручителем, исполнившим часть обязательств должника перед Банком, в отношении очередности удовлетворения своих требований за счет заложенного имущества должника.

Данный вывод соотносится с правовым положением поручителя, который принимая на себя риск неплатежеспособности должника, принимает и все негативные последствия недостаточности у должника имущества для исполнения обязательства перед кредитором и не может осуществлять перешедшее к нему право во вред основному кредитору, получившему лишь частичное удовлетворение, в частности, получать удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества должника тогда, когда основной кредитор не получил полное удовлетворение своих требований.

Принимая во внимание изложенное, суд считает необходимым изложить раздел 9 Положения в части пунктов, следующих за пунктом 9.1., в редакции, предложенной Банком ВТБ (ПАО).

Суд считает возможным утвердить начальную цену продажи имущества согласно представленному Положению.

Руководствуясь статьями 213.26, 213.27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

#### О П Р Е Д Е Л И Л:

Утвердить Положение о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества в ходе процедуры реализации имущества Елшина Владимира Александровича в предложенной финансовым управляющим редакции, за исключением раздела 9, название которого и текст которого изложить в следующей редакции:



«Участие в торгах созалогодержателей. Порядок реализации имущества и удовлетворения требований созалогодержателей».

«9.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися или незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, Залоговый кредитор вправе оставить нереализованное Имущество за собой по цене на 10 (десять) процентов ниже начальной цены на повторных торгах.

9.2. При наличии двух и более созалогодержателей Банк как Залоговый кредитор признается первоначальным созалогодержателем, а лица, приобретшие права созалогодержателей, признаются последующими созалогодержателями.

9.3. Реализация имущества на торгах и удовлетворение требований созалогодержателей осуществляется с учетом особенностей и очередности, установленных законодательством для первоначального и последующих созалогодержателей в соответствии со ст. 138 и 213.27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

9.4. Права последующих созалогодержателей на удовлетворение своих требований к должнику из стоимости заложенного имущества подлежат реализации после полного удовлетворения требований первоначального созалогодержателя.

9.5. Не удовлетворенные за счет стоимости предмета залога требования созалогодержателей по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, удовлетворяются в соответствии со статьями 138 и 213.27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

Установить начальную продажную цену имущества:

- нежилое здание, площадь общая 279,9 кв.м., этажность: 2, адрес (местоположение): Россия, Калининградская область, г. Советск, ул.Тимирязева, дом №96А (стр.). Кадастровый (или условный) номер: 39:16:010610:143 и право аренды земельного участка по договору аренды земельного участка от 29.11.2012 №173, заключенному между Елшиным В.А. и Администрацией Советского городского округа Калининградской области, площадью 297+/-6 кв.м, адресные ориентиры: Россия, Калининградская область, г.Советск, ул. Тимирязева, в 180 м на юго-запад от д.96 – 3 028 000 руб.

- автомобиль марки Porsche Cayenne, год изготовления – 2005, ПТС 61 ТВ 910169 выдан Таганрогской таможней 24.09.2007 – 557 000 руб.

- автомобиль марки Volkswagen Passat 2/0 TDI, год 2 А21-4306/2016 изготовления – 2006, ПТС 39 ТУ 440334 выдан Калининградским юго-западным таможенным постом 16.10.2010 – 278 000 руб.;

- объект незавершенного строительства, кадастровый номер 39:16:010610:153, степень готовности 80%, площадь застройки 284 кв. метра по адресу Калининградская область, г. Советск, ул. Тимирязева, район г/о «Звезда» - 61 124,69 руб.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его вынесения.



