



Арбитражный суд Пермского края  
Екатерининская, дом 177, Пермь, 614068, www.perm.arbitr.ru

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

город Пермь  
27 декабря 2018 года

Дело № А50-44975/17

Резолютивная часть определения оглашена 20.12.2018.  
Полный текст определения изготовлен 27.12.2018.

Арбитражный суд Пермского края в составе судьи Шеминой Е.В.,  
в открытом судебном заседании при ведении протокола помощником  
судьи Шадатьяновой Н.С.,

рассмотрел в рамках дела по заявлению Каячева Анатолия Петровича  
(31.05.1974 года рождения, ИНН 591912154040 СНИЛС 066-229-246 67;  
614014, г. Пермь, ул. Левитана, д. 9, кв. 6) о признании его несостоятельным  
(банкротом),

заявление финансового управляющего Белова Алексея Робертовича о  
разрешении разногласий по порядку продажи имущества, обремененного  
залогом в пользу ПАО Сбербанк,

при участии:

финансовый управляющий: Белов А.Р. паспорт (до перерыва);

должник: не явился, извещен;

ПАО Сбербанк: не явился, извещен.

Суд установил:

Решением суда от 21 марта 2018 года гражданин Каячев Анатолий  
Петрович признан несостоятельным (банкротом), в отношении него открыта  
процедура реализации имущества сроком на 5 месяцев. Финансовым  
управляющим Каячева Анатолия Петровича утвержден Белов Алексей  
Робертович.

Объявление о введении процедуры реализации имущества  
опубликовано в газете «Коммерсантъ» от 31.03.2018.

Финансовый управляющий Белов А.Р. 13.08.2018 обратился в порядке  
ст. 60 закона о банкротстве с заявлением рассмотрении разногласий по  
утверждению Положения о порядке, сроках и реализации имущества  
должника (далее –Положение), в том числе обремененного залога в пользу  
ПАО Сбербанк. Заявлением принято к производству, судебное заседание

отложено на 14.12.2018, в судебном заседании объявлен перерыв до 20.12.2018, судебное заседание возобновлено 20.12.2018.

В судебном заседании финансовый управляющий представленный вариант порядка, сроков и условий продажи имущества поддерживает. Указал, что определение Мотовилихинского районного суда от 02.07.2018 по делу №2-1972(2018) вступило в законную силу. Жилое помещение должника, расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Левитана, д.9, кв.9, подлежит продаже.

В судебном заседании 12.09.2018. представитель банка возражал против удовлетворения заявления, по основаниям, изложенным в отзыве, считает возможным внести изменения в пункт 5.7 Положения в редакции: вместо слов «должны прилагаться» на «могут прилагаться».

Заявление рассматриваются в порядке ст.ст.60,138 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – закон о банкротстве).

Исследовав материалы дела, заслушав лиц, присутствующих в судебном заседании, арбитражный суд считает, что разногласия подлежат разрешению в следующем порядке.

Согласно [пункту 1 статьи 213.1](#) Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) отношения, связанные с банкротством граждан и не урегулированные [главой X](#), регулируются [главами I-III.1](#), [VII](#), [VIII](#), [параграфом 7 главы IX](#) и [параграфом 2 главы XI](#) названного Закона.

Из материалов дела усматривается, что определением от 13.08.2018 требования ПАО Сбербанк включены в реестр требований кредиторов Должника, в составе третьей очереди в размере:

- 465 816,82 рублей основного долга, 8 638,05 рублей судебных расходов по оплате госпошлины, а также 77 988,12 рублей неустойки по кредитному договору № 222801 от 19.08.2013г.;

6 547 118,23 рублей основного долга, 47 567,97 рублей госпошлины, 1 200 рублей расходов на оценку, а также 126 478,12 рублей неустойки как требования, обеспеченные залогом имущества должника, по кредитному договору № 194899 от 27.04.2013г., закладной от 27.04.2013.

02 августа 2018 года ПАО Сбербанк утвердило Положение о порядке организации и проведения продажи имущества Каячева А.П., обремененного залогом ПАО Сбербанк (далее - Положение), которое было передано 03.08.2018 финансовому управляющему Каячева А.П. Белову А.Р.

В результате изучения конкурсным управляющим представленного Положения в части п.4.1.3, п.5.7 Положения не согласен, а именно, по заключению договора о задатке; проверке достоверности электронной подписи заявителя; представления документов в редакции п.5.7 Положения «должны»).

Ввиду имеющихся у сторон разногласий, финансовый управляющий обратился с настоящим заявлением.

В соответствии с [пунктом 4 статьи 213.26](#) Закона о банкротстве продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном [пунктами 4, 5, 8-19 статьи 110](#) и [пунктом 3 статьи 111](#) Закона о банкротстве, с учетом положений [статьи 138](#) указанного Закона с особенностями, установленными настоящим [пунктом](#).

Начальная продажная цена предмета залога определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации о залоге. Порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В этой связи, судом оценка требований и возражений сторон осуществлена с учетом положений [статьи 65](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации о бремени доказывания исходя из принципа состязательности, согласно которому риск наступления последствий несовершения соответствующих процессуальных действий несут лица, участвующие в деле ([часть 2 статьи 9](#) Кодекса).

[Пунктом 9](#) постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 58 "О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя" (далее - Постановление Пленума ВАС РФ от 23.07.2008 № 58) разъяснено, что 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. Кредитор, требования которого обеспечены залогом, обязан установить особенности порядка и условий проведения торгов в разумный срок с момента обращения к нему конкурсного управляющего.

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 ([абзац 6 пункта 9](#) Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 58).

Исходя из приведенных выше разъяснений и правовых норм, вопросы о порядке и условиях проведения торгов отнесены к компетенции залогового кредитора.

Согласно [абзацу третьему пункта 4 статьи 138](#) Закона о банкротстве правом на передачу разногласий относительно порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога обладают конкурсный управляющий и конкурсный кредитор, чьи требования обеспечены залогом.

Названное положение [закона](#) не исключает права иных лиц, участвующих в деле о банкротстве, на заявление возражений относительно

порядка и условий проведения торгов по продаже заложенного имущества ([абзац пятый пункта 9](#) Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2008 № 58).

Согласно [пункту 1 статьи 34](#) Закона о банкротстве финансовый управляющий является лицом, участвующим в деле о банкротстве.

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.

По цене продажи Объекта залога, в размере 5 370 000 рублей, стороны возражения не имеют.

Из материалов дела усматривается, что разногласия касаются по пункту 4.1.3 Положения, согласно которому Организатор торгов, финансовый управляющий, осуществляет функции, в том числе «заключает с заявителями договоры о задатке», «...а также проверяет достоверность электронной цифровой подписи заявителя».

Финансовый управляющий в указанной части не согласен по основаниям, изложенным в письменном отзыве.

В соответствии со [статьей 71](#) АПК РФ арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств, оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Как усматривается из материалов дела, подготовленное залоговым кредитором в порядке ст. 213.26. Федерального закона РФ от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» Положение о порядке организации и проведения продажи имущества Каячева Анатолия Петровича, обремененного залогом ПАО Сбербанк, предусматривает проведение торгов по продаже имущества должника в электронной форме в соответствии со ст. 110 Закона о банкротстве (пункт 6.1 Положения).

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

Как усматривается пунктом 12 статьи 110 Закона о банкротстве определено, что 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 названным Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов; представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны.

Последовательность изложения, в частности пунктов 11 и 12 статьи 110 Закона о банкротстве, позволяет сделать вывод о том, что названные положения взаимосвязаны между собой, следовательно, проверке на соответствие установленным к ним требованиям и их достоверности, подлежат заявка и представленные документы, которые заявитель обязан представить в силу требований, установленных Законом о банкротстве и извещением о проведении торгов.

Обязанность арбитражного управляющего проверять достоверность электронной цифровой подписи заявителя Законом о банкротстве не предусмотрена. Кроме того, ПАО Сбербанк не представлено каким образом это возможно (ст.65 АПК РФ).

С учетом изложенного, суд считает возможным из Положения пункта 4.1.3 Организатор торгов осуществляет следующие функции: «...а также проверяет достоверность электронной цифровой подписи заявителя» исключить.

Вместе с тем, в редакции пункта 8 ст. 110 Закона о банкротстве функция организатора торгов «заключает с заявителями договоры о задатке» исключена, доводы финансового управляющего судом признаны обоснованными, в связи с чем, суд считает необходимым указанную функцию из пункта 4.1.3 Положения исключить.

Суд также соглашается с доводами финансового управляющего, что пункт 4 статьи 213.26. Закона о банкротстве, устанавливающий особенности реализации имущества гражданина, являющегося предметом залога не исключает применение пункта 20 ст. 110 Закона о банкротстве.

Кроме того, в пункте 11 статьи 110 Закона о банкротстве установлены требования по оформлению заявки на участие в торгах и исчерпывающий перечень документов, прилагаемых к заявке.

Вместе с тем, требование залогового кредитора о предоставлении документов «должны прилагаться следующие документы» (пункт 5.7 Положения) не способствуют обеспечению максимального доступа потенциальных покупателей к торгам и как следствие получению максимальной цены от продажи.

При таких обстоятельствах, суд считает возможным в пункт 5.7 Положения внести изменения, изложить в следующей редакции : «к заявке на участие в торгах могут прилагать следующие документы».

Оценивая возражения финансового управляющего относительно редакции Положения банка и его предложений арбитражный суд считает их обоснованными и приходит к выводу, что предложения финансового управляющего по данным вопросам, сформулированные в редакции Положения управляющего, будут в наибольшей степени отвечать интересам должника и кредиторов, способствовать минимизации издержек при проведении торгов.

В остальном разногласий по предложенному порядку и условиям продажи имущества должника, арбитражным судом не установлено.

Поскольку порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества (пункт 9 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 N 58 "О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя"), суд считает возможным утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Каячева Анатолия Петровича в редакции ПАО Сбербанк, с учетом исправления описок по тексту Положения, в также внесения изменений в пункты 4.1.3; 5.7 Положения.

Руководствуясь ст.ст. 176, 184-188, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, ст. 60 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», арбитражный суд

### **ОПРЕДЕЛИЛ:**

Заявления удовлетворить. Разрешить возникшие разногласия.

Утвердить положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Каячева Анатолия Петровича в редакции ПАО Сбербанк, исключив из пункта 4.1.3 Положения:

«заключает с заявителями договора о задатке»;

«...а также проверяет достоверность электронной цифровой подписи заявителя»;

Пункт 5.7 Положения изложить в следующей редакции :

«К заявке на участие в торгах могут прилагать следующие документы».

Определение подлежит немедленному исполнению, может быть в течение десятидневного срока обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Пермского края.

Информацию о времени, месте и результатах рассмотрения апелляционной жалобы можно получить на Интернет- сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда [www.17aas.arbitr.ru](http://www.17aas.arbitr.ru).

Судья

Е.В. Шемина