



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ПРИМОРСКОГО КРАЯ

690091, г. Владивосток, ул.Светланская 54

### ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Владивосток

Дело № А51-24763/2018 111543

23 октября 2019 года

Резолютивная часть определения оглашена 23 октября 2019 года.

Полный текст определения изготовлен 23 октября 2019 года.

Арбитражный суд Приморского края в составе судьи Бойко Ю.К., при ведении протокола судебного заседания секретарем Булгаковой И.О., рассмотрев в судебном заседании заявление финансового управляющего Мельник Светланы Сергеевны о разрешении разногласий возникших между должником и залоговым кредитором ПАО «Сбербанк России», в рамках дела о банкротстве Шишкиной Т.В.

при участии:

от Сбербанка – представитель Железцова О.Н. по доверенности от 12.02.2018, паспорт, диплом

от Шишкиной Т.В. – представитель Ковтун К.В. по доверенности от 17.10.2018, паспорт, диплом; после перерыв не явился

в рамках дела по заявлению Шишкиной Татьяны Викторовны о признании себя несостоятельной (банкротом).

установил: решением Арбитражного суда Приморского края от 06.02.2019 Шишкина Татьяна Викторовна (ИНН 250800173440) признана несостоятельным (банкротом) и в отношении нее введена процедура Для ограниченного доступа к оригиналам судебных актов с электронными подписями судей по делу № А51-24763/2018 на информационном ресурсе «Картотека арбитражных дел» (<http://kad.arbitr.ru>) используйте секретный код:

Возможность доступна для пользователей, авторизованных через портал государственных услуг (ЕСИА).

реализации имущества должника сроком на пять месяцев; финансовым управляющим должником утверждена Мельник Светлану Сергеевну.

Соответствующие сведения опубликованы в газете «Коммерсантъ» 16.02.2019 № 29.

В арбитражный суд 06.08.2019 поступило заявление финансового управляющего Мельник Светланы Сергеевны о разрешении разногласий возникших между должником и залоговым кредитором ПАО «Сбербанк России» в отношении оценки залогового имущества.

Финансовый управляющий в судебное заседания не явился, извещен о времени и месте рассмотрения заявления, в связи с чем оно рассматривается в порядке ст. 156 АПК РФ по имеющимся материалам дела.

Представитель Сбербанка представила в материалы дела отзыв на заявление, указав, что с целью незатягивания процедуры реализации имущества, банк согласен с оценкой, представленной должником, однако просит определить начальную стоимость имущества в соответствии с абз. 4 п.2 ст. 54 «Закона об ипотеке (залоге недвижимости)» в размере 80 % от рыночной стоимости, определенной в отчете об оценке №153-07/19 (С) от 31.07.2019, равной 6 413 057 руб. 60 коп.

От должника поступил отзыв, согласно которому настаивает на размере оценке определенной в отчете об оценке №153-07/19 (С) от 31.07.2019, равной 8 016 322 руб.

В судебном заседании 14.10.2019 и 21.10.2019 объявлялись перерывы в порядке статьи 163 АПК РФ до 09 часов 40 мин. 23.10.2019, о чем сделано публичное объявление путем размещения информации о перерыве и продолжении судебного заседания на официальном сайте суда (Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного суда РФ от 19.09.2006 года № 113 «О применении статьи 163 АПК РФ»). По окончании перерыва судебное заседание продолжено в отсутствие представителя должника.

Представитель банка указала на наличие разногласий в отношении электронной начальной цены продажи залогового имущества.

Согласно статье 32 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) и части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регуливающими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

В соответствии с пунктом 1 статьи 60 Закона о банкротстве заявления и ходатайства, в том числе, о разногласиях, возникших между арбитражным управляющим и кредиторами, рассматриваются в заседании арбитражного суда. По результатам рассмотрения указанных заявлений, ходатайств арбитражным судом выносится определение.

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 (абзац 3 пункта 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

Между тем, названное положение закона (абзац 4 пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве) 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 Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 2009 N 58 "О некоторых вопросах, связанных с

удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя" (далее - Постановление N 58).

Согласно п. 4 ст. 213.26 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, с учетом положений статьи 138 настоящего Федерального закона с особенностями, установленными настоящим пунктом. Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 2 статьи 54 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (далее - Закон об ипотеке) начальная продажная цена имущества на публичных торгах определяется на основе соглашения между залогодателем и залогодержателем, достигнутого в ходе рассмотрения дела в суде, а в случае спора - самим судом. Если начальная продажная цена заложенного имущества определяется на основании отчета оценщика, она устанавливается равной восьмидесяти процентам рыночной стоимости такого имущества, определенной в отчете оценщика.

Исследовав материалы дела, выслушав доводы сторон, разрешая возникшие разногласия, суд, с учетом мнения сторон и согласия банка, считает возможным определить начальную стоимость имущества согласно отчету об оценке №153-07/19 (С) от 31.07.2019, определив ее равной 80 % от рыночной стоимости, определенной в отчете об оценке №153-07/19 (С) от 31.07.2019, что составляет 6 413 057 руб. 60 коп.

Руководствуясь статьями 184, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

определил:

В рамках разрешения разногласий определить начальную стоимость нежилого помещения литера I (1-9) общей площадью 180,3 кв.м., по адресу:

Приморский край, г.Находка, ул.Ленинская, д.14, согласно отчету об оценке №153-07/19 (С) от 31.07.2019, определив ее равной 80 % от рыночной стоимости, определенной в отчете об оценке №153-07/19 (С) от 31.07.2019, что составляет 6 413 057 руб. 60 коп.

Определение может быть обжаловано через арбитражный суд Приморского края в течение десяти дней со дня его вынесения в Пятый арбитражный апелляционный суд и в Арбитражный суд Дальневосточного округа в срок, не превышающий месяца со дня вступления определения в законную силу, при условии, что оно было предметом рассмотрения апелляционной инстанции.

Судья

Бойко Ю.К.

Электронная подпись действительна.  
Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного  
департамента  
Дата 16.05.2019 7:09:21  
Кому выдана Бойко Юлия Константиновна