



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

450057, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Октябрьской революции, 63а, тел. (347) 272-13-89,
факс (347) 272-27-40, сервис для подачи документов в электронном виде: <http://my.arbitr.ru>
сайт <http://ufa.arbitr.ru/>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Уфа

24 августа 2020 года

Дело А07-34561/2019

Арбитражный суд Республики Башкортостан в составе судьи Кутлина Р.К., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Латыповым В.Р., рассмотрев заявление ФГКУ «Росвоенипотека» (ИНН 7704602614, ОГРН 1067746685863) о разрешении разногласий по утверждению Положения о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника по делу по заявлению Ахкамова Артура Рашидовича (16.08.1989 года рождения; место рождения: гор. Янаул Республики Башкортостан; ИНН 027103341079; СНИЛС 140-875-435 66; адрес регистрации: Республика Башкортостан, гор. Янаул, ул. И. Муксинова, д.3) о признании его несостоятельным (банкротом), при участии в судебном заседании: лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, извещены о времени и месте судебного заседания надлежащим образом, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на Интернет-сайте суда, установил.

Ахкамов Артур Рашидович (далее должник) обратился с заявлением в Арбитражный суд Республики Башкортостан о признании его несостоятельным (банкротом).

Определением суда от 24.10.2019 года заявление о признании несостоятельным (банкротом) принято, возбуждено производство по делу о банкротстве, назначено судебное заседание по рассмотрению обоснованности заявления о признании гражданина банкротом.

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 19 ноября 2019 года заявление признано обоснованным.

Введена процедура реализации имущества гражданина.

Определением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 18 марта 2020 г. по требования ФГКУ «Росвоенипотека» включены в реестр требований кредиторов Ахкамова А.Р. как обеспеченные залогом имущества должника в размере 2 553 717 руб. 40 коп

4 июня 2020 г. финансовым управляющим на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве размещен Порядок и условия проведения торгов по реализации предмета залога, утвержденного ПАО Сбербанк (далее - Порядок) без согласования с ФГКУ «Росвоенипотека».

ФГКУ «Росвоенипотека» — залоговый кредитор предоставила свой вариант положения о реализации имущества.

Финансовый управляющий не возражает.

Внести следующие изменения в Порядок:

- абзац 1 п. 1.1 Порядка изложить в следующей редакции:

Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества, находящегося в залоге у ПАО Сбербанк, ФГКУ «Росвоенипотека», принадлежащего на праве собственности Ахкамову Артуру Рашидовичу, в отношении которого 19 ноября 2019 г. Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан по делу № А07-34561/2019 введена процедура реализации имущества.

- п. 2.4 Порядка изложить в следующей редакции: «Конкурсные кредиторы, Залоговый кредитор: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» - Залоговый кредитор 1 (Первоначальный залогодержатель); ФГКУ «Росвоенипотека» - Залоговый кредитор2 (Последующий залогодержатель)».

- п. 2.5 Порядка изложить в следующей редакции:

Имущество - Квартира, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Софьи Перовской, д. 13, корп. 4, кв. 137, находящееся в залоге: у Залогового кредитора 1 на основании заключенного ипотечного кредита по кредитному договору от «01» августа 2017 г. № 90784847, в силу закона. Права Залогового кредитора 1 в отношении Имущества подтверждены определением Арбитражного суда Республики Башкортостан по делу № А07-34561/2019 от «18» марта 2020 г. у Залогового кредитора2 на основании заключенного договора целевого жилищного займа от «01» августа 2017 г. №1704/00262677, предоставляемого участнику НИС, в силу закона. Права Залогового кредитора2 в отношении заложенного Имущества подтверждены определением Арбитражного суда Республики Башкортостан по делу № А07-34561/2019 от «18» марта 2020 г.

- В п. 5.17 Порядка добавить абзацы следующего содержания:

При продаже Имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи Имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания этого договора.

Передача Имущества Финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При продаже Имущества 80% суммы, вырученной от реализации предмета залога, направляется на погашение требований кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества Должника в следующем

порядке: в первую очередь денежные средства направляются в погашение требований Залогового кредитора 1.

После удовлетворения требований Залогового кредитора!, оставшиеся денежные средства направляются в погашение требований Залогового кредитора2».

- п. 7.2. Порядка изложить в следующей редакции:

Залоговый кредитор1, при оставлении предмета залога за собой, в течение 10 (десяти) дней с даты направления Финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии со ст. 138 и ст.213.27 Закона, на специальный банковский счет, указанный в уведомлении.

Если в установленный Законом срок Залоговый кредитор 1 не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, Финансовый управляющий письменно уведомляет Залогового кредитора2 о возможности оставления предмета залога за собой с оценкой его в сумме на 10% (десять процентов) ниже начальной продажной цены на Повторных торгах.

Залоговый кредитор2 вправе оставить имущество за собой и в течение 10 (десяти) дней с даты направления Финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии со ст. 138 и ст.213.27 Закона, на специальный банковский счет, указанный в уведомлении.

- п. 7.3 Порядка изложить в следующей редакции:

В случае если ни Залоговый кредитор 1, ни Залоговый кредитор2 не воспользуются правом оставить предмет залога за собой, имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

п. 8.1 «Конкурсного кредитора» изменить на « Конкурсных кредиторов» и изложить в следующей редакции:

Организатор торгов, в случае получения отказа Конкурсных кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества Должника, оставить предмет залога за собой либо неполучением уведомлений Конкурсных кредиторов об оставлении предмета залога за собой, публикует на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет» информационное сообщение о проведении торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения.

В связи с чем, ФГКУ «Росвоенипотека» обратилось в суд с заявлением о разрешении разногласий по утверждению Положения о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника.

Согласно ст. 213.26, Федеральный закон от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. От 01.07.2018) "О несостоятельности (банкротстве)" 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.

Суд соглашается с доводами ФГКУ «Росвоенипотека» и считает необходимым разрешить разногласия, в редакции ФГКУ «Росвоенипотека».

Руководствуясь статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Заявление ФГКУ «Росвоенипотека» о разрешении разногласий по утверждению Положения о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника – удовлетворить.

Разрешить разногласия относительно Положения о продаже имущества, находящегося в залоге ФГКУ «Росвоенипотека», изложив в следующей редакции:

- абзац 1 п. 1.1 Порядка изложить в следующей редакции:

Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества, находящегося в залоге у ПАО Сбербанк, ФГКУ «Росвоенипотека», принадлежащего на праве собственности Ахкамову Артуру Рашидовичу, в отношении которого 19 ноября 2019 г. Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан по делу № А07-34561/2019 введена процедура реализации имущества.

- п. 2.4 Порядка изложить в следующей редакции: «Конкурсные кредиторы, Залоговый кредитор: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» - Залоговый кредитор 1 (Первоначальный залогодержатель); ФГКУ «Росвоенипотека» - Залоговый кредитор2 (Последующий залогодержатель)».

- п. 2.5 Порядка изложить в следующей редакции:

Имущество - Квартира, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Софьи Перовской, д. 13, корп. 4, кв. 137, находящееся в залоге: у Залогового кредитора 1 на основании заключенного ипотечного кредита по кредитному договору от «01» августа 2017 г. № 90784847, в силу закона. Права Залогового кредитора 1 в отношении Имущества подтверждены определением Арбитражного суда Республики Башкортостан по делу № А07-34561/2019 от «18» марта 2020 г. у Залогового кредитора2 на основании заключенного договора целевого жилищного займа от «01» августа 2017 г. №1704/00262677, предоставляемого участнику НИС, в силу закона. Права Залогового кредитора2 в отношении заложенного Имущества подтверждены определением Арбитражного суда Республики Башкортостан по делу № А07-34561/2019 от «18» марта 2020 г.

- В п. 5.17 Порядка добавить абзацы следующего содержания:

При продаже Имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи Имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания этого договора.

Передача Имущества Финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При продаже Имущества 80% суммы, вырученной от реализации предмета залога, направляется на погашение требований кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества Должника в следующем порядке: в первую очередь денежные средства направляются в погашение требований Залогового кредитора 1.

После удовлетворения требований Залогового кредитора!, оставшиеся денежные средства направляются в погашение требований Залогового кредитора2».

- п. 7.2. Порядка изложить в следующей редакции:

Залоговый кредитор1, при оставлении предмета залога за собой, в течение 10 (десяти) дней с даты направления Финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии со ст. 138 и ст.213.27 Закона, на специальный банковский счет, указанный в уведомлении.

Если в установленный Законом срок Залоговый кредитор 1 не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, Финансовый управляющий письменно уведомляет Залогового кредитора2 о возможности оставления предмета залога за собой с оценкой его в сумме на 10% (десять процентов) ниже начальной продажной цены на Повторных торгах.

Залоговый кредитор2 вправе оставить имущество за собой и в течение 10 (десяти) дней с даты направления Финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии со ст. 138 и ст.213.27 Закона, на специальный банковский счет, указанный в уведомлении.

- п. 7.3 Порядка изложить в следующей редакции:

В случае если ни Залоговый кредитор 1, ни Залоговый кредитор2 не воспользуются правом оставить предмет залога за собой, имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

п. 8.1 «Конкурсного кредитора» изменить на « Конкурсных кредиторов» и изложить в следующей редакции:

Организатор торгов, в случае получения отказа Конкурсных кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества Должника, оставить предмет залога за собой либо неполучением уведомлений Конкурсных кредиторов об оставлении предмета залога за собой, публикует на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в

сети «Интернет» информационное сообщение о проведении торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения.

Определение может быть обжаловано в Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его вынесения.

Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через арбитражный суд, принявший определение.

Судья

Р.К.Кутлин