

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Герцена, д. 1 «а», Вологда, 160000

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

06 октября 2020 года

город Вологда

Дело №А13-14229/2019

Арбитражный суд Вологодской области в составе судьи Коротышева Е.Н., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Журавлевой Т.В., рассмотрев в судебном заседании заявление финансового управляющего имуществом Баушевой Тамары Павловны Костылева Владимира Александровича о разрешении разногласий о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога и об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника ,

в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Баушевой Тамары Павловны (31.10.1937 года рождения, адрес регистрации: г. Вологда ул. Первомайская д. 35а, кв. 46, дата смерти 19.01.2019),

при участии согласно протоколу,

у с т а н о в и л :

Баушева Марина Владимировна обратилась в Арбитражный суд Вологодской области с заявлением о признании о признании несостоятельной (банкротом) умершей Баушевой Тамары Павловны.

Определением суда от 20 сентября 2019 года заявление принято к производству и назначено судебное заседание по проверке обоснованности заявления о признании должника банкротом.

Решением суда от 18 декабря 2019 года должник признан несостоятельным (банкротом) и в отношении него введена процедура реализации имущества должника. Финансовым управляющим утвержден Костылев Владимир Александрович.

В соответствии со статьёй 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ (далее - Закон о банкротстве) сведения о введении в отношении должника процедуры реализации имущества должника опубликованы в издании «Коммерсантъ» 28.12.2019 № 241.

20.05.2020 финансовый управляющий имуществом Баушевой Тамары Павловны Костылев В.А. обратился в суд с заявлением разрешении разногласий о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога и об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника:

- квартира, кадастровый номер 35:25:0503010:747, площадью 34,4 кв.м., расположенная по адресу: Вологодская область, Вологодский район, с. Куркино, ул. Школьная, дом 6, квартира 12;

- квартира, кадастровый номер 35:25:0503010:603, площадью 39,8 кв.м., расположенная по адресу: Вологодская область, Вологодский район, с. Куркино, ул. Школьная, дом 19, квартира 56;

- квартира, кадастровый номер 35:25:0203001:740, площадью 29,6 кв.м., расположенная по адресу: Вологодская область. Вологодский район, с. Куркино, ул. Школьная, дом 18, квартира 30.

Иные лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещены о времени и месте судебного разбирательства. Заявление в порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса РФ рассмотрено в их отсутствие.

Как следует из материалов дела, Акционерное общество «Российский Сельскохозяйственный банк» (далее - АО «Россельхозбанк, Банк») 29.01.2020 представил в суд заявление о включении в реестр требований кредиторов умершей Баушевой Тамары Павловны задолженность в размере 945 600 руб. 00 коп., как обеспеченной залогом.

Определением суда от 26.03.2020 г. требования АО «Россельхозбанк» признаны обоснованными и включены в реестр требований кредиторов Баушевой Тамары Павловны, как обеспеченные залогом имущества должника.

При подготовке проведения торгов по реализации заложенного имущества финансового управляющего Костылева В.А. 26.03.2020 г. направил заявление в АО «Россельхозбанк» о (далее - Банк, залоговый кредитор) о проведении оценки заложенного имущества как залогового кредитора и предоставления положения о продаже заложенного имущества.

В соответствии с абз. 2 п. 4 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Финансовым управляющим Костылевым В.А. определена стоимость залогового имущества:

- Квартира, назначение жилое, этаж: 1, кадастровый (условный) номер 35:25:0503010:747, площадью 34,4 кв.м., расположенная по адресу: Вологодская область, Вологодский район, с. Куркино, ул. Школьная, дом 6, квартира 12 - 295 000 рублей;

- Квартира, назначение жилое, этаж: 4, кадастровый (условный) номер 35:25:0503010:603, площадью 39,8 кв.м., расположенная по адресу: Вологодская область, Вологодский район, с. Куркино, ул. Школьная, дом 19, квартира 56 - 380 000 рублей;

- Квартира, назначение жилое, этаж: 1, кадастровый (условный) номер 35:25:0203001:740, площадью 29,6 кв.м., расположенная по адресу: Вологодская область, Вологодский район, с. Куркино, ул. Школьная, дом 18, квартира 30 - 280 000 рублей.

16.09.2020 г. в адрес финансового управляющего Костылева В.А. поступило письмо от АО «Россельхозбанк» с приложенным Положением о продаже имущества посредством торгов и повторных торгов в ходе процедуры реализации имущества Баушевой Т.П.

По мнению финансового управляющего Костылева В.А. в связи с рассмотрением в судебном порядке разногласий между финансовым управляющим должника и Банком положение должно быть утверждено судом.

Также финансовый управляющий полагает, что представленное положение в редакции Банка не соответствует положением Закона о несостоятельности (банкротстве) от 26.10.2002 №127-ФЗ, нарушает права иных кредиторов, имеется ряд опечаток. В связи с чем подлежит доработке.

К вышеуказанным недочетам Положения можно привести в качестве примера следующие:

- на листе 2 Положения указан не достоверный номер дела о банкротстве.
- положение не содержит информации о том, что это умерший должник (параграф 4 главы X Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»).

Также Банком необоснованно включено требование не предусмотренное законом о банкротстве о необходимости публикации сведений о торгах в АО «Коммерсантъ» (пункт 3.4.3 Положения).

Указанное требование не только является необоснованным и несоответствует закону (ст. 213.7 Закона о банкротстве), так и может привести к неоправданным расходам например:

- суммарная стоимость объявления о торгах в АО «Коммерсантъ» о начале торгов по 3 лотам – примерно 35 000 рублей;
- суммарная стоимость объявления о результатах первых торгов в АО «Коммерсантъ» о начале торгов по 3 лотам – примерно 35 000 рублей;
- суммарная стоимость объявления о повторных торгах в АО «Коммерсантъ» о начале торгов по 3 лотам – примерно 35 000 рублей;
- суммарная стоимость объявления о результатах повторных торгов в АО «Коммерсантъ» о начале торгов по 3 лотам – примерно 35 000 рублей;
- суммарная стоимость объявления о начале торгов посредством публичного предложения в АО «Коммерсантъ» о начале торгов по 3 лотам – примерно 35 000 рублей.

Как следствие сумма необоснованных расходов может составить около 175 000 рублей, что составляет 10,15 % от стоимости имущества предлагаемого Банком (1 723 467 рублей), что нарушает права и законные интересы финансового управляющего должника и кредиторов.

В соответствии с пунктом 3 статьи 213.9 Закона о банкротстве вознаграждение финансовому управляющему выплачивается в размере фиксированной суммы и суммы процентов, установленных статьей 20.6 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей.

В данном случае расходы понесенные финансовым управляющим на реализацию предмета залога не смогут быть погашены за счет полученных

денежных средств в силу прямого указания закона (п. 5 статьи 213.27 Закона о банкротстве).

Таким образом, предложенная редакция положения Банком требует доработке, так как в такой редакции иные кредиторы лишаются возможности на удовлетворения требований

В соответствии с пунктом 1 статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве), статьей 223 АПК РФ дела о банкротстве юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными Законом о банкротстве.

Согласно статье 214.1 Закона о банкротстве к отношениям, связанным с банкротством индивидуальных предпринимателей, применяются правила, установленные параграфами 1.1, 4 главы X настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящим параграфом. Особенности реализации имущества гражданина установлены в статье 213.26 Закона о банкротстве. Правила реализации предмета залога закреплены в пункте 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве. 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 второму 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. 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.

Продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 -19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона. Пунктом 4 статьи 138 Закона о банкротстве установлено, что продажа заложенного имущества осуществляется конкурсным управляющим в порядке, предусмотренном пунктами 4, 5, 8 -19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111 Закона и с учетом положений настоящей статьи.

В пункте 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» разъяснено, что порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом

реализуемого имущества, в той мере, в которой это допускается положениями Закона о банкротстве.

В соответствии с абз. 3 п. 4 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ 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.

Суд принимает довод Банка об установлении начальной цены продажи в его редакции, относительно публикации сведений о торгах в АО «Коммерсантъ» суд принимает довод финансового управляющего, поскольку иначе возникнут неоправданные расходы, которые причинят вред имущественным правам кредиторов.

В связи с тем, что конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника не предоставил уточненное положение порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, а также учитывая, что по остальным пунктам существенные разногласия отсутствуют, и они не нарушают прав Банка, как залогового кредитора, суд считает возможным утвердить положение в редакции финансового управляющего.

Настоящий судебный акт выполнен в форме электронного документа, подписан усиленной квалифицированной электронной подписью судьи (часть 5 статьи 15 АПК РФ).

Сторонам для получения доступа ко всем судебным актам, подписанным усиленной квалифицированной электронной подписью судьи по настоящему делу, необходимо использовать на информационном ресурсе «Картотека арбитражных дел» по адресу: <http://kad.arbitr.ru> секретный код (набор цифр из шести цифр), указанный в нижнем колонтитуле первой страницы настоящего определения.

Руководствуясь статьями 60, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 187, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Вологодской области

о п р е д е л и л :

утвердить положение о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества умершей Баушевой Тамары Павловны, находящегося в залоге, в редакции, предложенной финансовым управляющим.

Установить начальную продажную цену:

- Квартира, назначение жилое, этаж: 1, кадастровый (условный) номер 35:25:0503010:747, площадью 34,4 кв.м., расположенная по адресу: Вологодская область, Вологодский район, с. Куркино, ул. Школьная, дом 6, квартира 12 - 483 939 рублей;

- Квартира, назначение жилое, этаж: 4, кадастровый (условный) номер 35:25:0503010:603, площадью 39,8 кв.м., расположенная по адресу: Вологодская область, Вологодский район, с. Куркино, ул. Школьная, дом 19, квартира 56 - 656 142 рублей;

- Квартира, назначение жилое, этаж: 1, кадастровый (условный) номер 35:25:0203001:740, площадью 29,6 кв.м., расположенная по адресу: Вологодская область, Вологодский район, с. Куркино, ул. Школьная, дом 18, квартира 30 - 583 386 рублей.

Определение подлежит немедленному исполнению.

Определение может быть обжаловано в течение десяти дней в Четырнадцатый арбитражный апелляционный суд.

Судья

Е.Н. Коротышев

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 21.05.2020 5:35:22
Кому выдана Коротышев Евгений Николаевич