



Арбитражный суд Краснодарского края
350063, г. Краснодар, ул. Постовая, д. 32

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Краснодар
10 февраля 2022 года

Дело № А32-5975/2020
11/20-Р

Резолютивная часть определения объявлена 09 февраля 2022 года. Полный текст определения изготовлен 10 февраля 2022 года.

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи Вараксиной Т.В., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Гринштейн А.И., рассмотрев в судебном заседании заявление финансового управляющего о разрешении разногласий по порядку реализации заложенного имущества в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) должника - Осадчего Сергея Евгеньевича, 12.04.1973 года рождения, место рождения – г. Караганда Казахская ССР (ИНН 231203489376, СНИЛС 051-246-812-30, адрес регистрации: 350058, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Ставропольская, д. 183, корпус 2, кв. 128), при участии: Яременко В.В. – финансовый управляющий, лично, Дмитриев Е.В. – представитель КБ «Кубанский универсальный банк» (ООО) по доверенности от 22.07.2021,

установил:

Осадчий Сергей Евгеньевич (далее – должник) обратился в Арбитражный суд Краснодарского края с заявлением о признании себя несостоятельным (банкротом). Решением суда от 18.03.2020 должник признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Яременко Виталий Витальевич. Сообщение о введении процедуры опубликовано в официальном источнике 28.03.2020.

20.12.2021 от финансового управляющего поступило заявление, в котором заявитель просит:

Разрешить разногласия между финансовым управляющим и КБ «Кубанский универсальный банк» (ООО) касательно дополнения к положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника находящегося в залоге, дополнив его и изложив в следующей редакции:

- п.7.9 Организатором открытых повторных торгов в форме публичного предложения по продаже имущества Осадчего Сергея Евгеньевича, являющегося предметом залога КБ «Кубанский универсальный банк» (ООО), выступает финансовый управляющий – Яременко В.В.

- абзац 3 п.7.11: цена имущества, равная 12 201 471,00 рублей, устанавливается сроком на 14 (четырнадцать) календарных дней, по истечении указанного срока цена

публичного предложения понижается от начальной цены первого периода торгов путем публичного предложения (величина снижения) на 5 (пять)% от начальной цены продажи на первом дополнительном периоде торгов каждые 7 (семь) календарных дней (период проведения торгов, этап снижения цены). Начальная цена на каждом периоде проведения торгов (этапе снижения цены) задается как начальная цена на предыдущем периоде проведения торгов минус величина снижения от начальной цены на первом периоде. Проводится не более 7 (семи) периодов торгов посредством публичного предложения. Минимальная цена продажи имущества 8 541 029,70 руб. 70 коп.

Кредитор КБ «Кубанский универсальный банк» (ООО) направил в суд отзыв, в котором содержится ходатайство о привлечении в качестве третьего лица, не заявляющих самостоятельных требований, Акционерное общество «Российский аукционный дом».

Суд определил рассмотреть ходатайство о привлечении третьего лица в совещательной комнате, определение занесено в протокол.

Суд, исследовав материалы дела, оценив в порядке статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации доводы участвующих в процессе лиц, установил следующее.

Определением арбитражного суда Краснодарского края от 22.04.2021 по делу / № А32- 5975/2020 утверждено Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества, находящегося в залоге (далее по тексту Положение), в редакции, представленной залоговым кредитором. В соответствии с п.2.3 утвержденного судом Положения организатором торгов выступает финансовый управляющий должника – Яременко В.В. Организатор торгов – Яременко В.В. провел первые, повторные и торги путем публичного предложения. В соответствии с протоколом № РАД-270001 от 21.10.2021г. торги путем публичного предложения имуществом должника: Земельный участок площадью 17999 кв.м., кадастровый номер 23:43:0436042:102, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ст-ца Старокорсунская, ул. Обрывная, участок 16, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуальной жилой застройки (жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения: средне этажные жилые дома) признаны не состоявшимися в связи с отсутствием заявок.

В адрес финансового управляющего от кредитора КБ «Кубанский универсальный банк» (ООО) в лице конкурсного управляющего ГК АСВ поступило дополнение к Положению, в котором в п.7.9 в качестве организатора торгов выступает АО «Российский аукционный дом» (АО «РАД») (адрес:190000, г.Санкт-Петербург, пер. Гривцова д.5 лит.В), с которым финансовый управляющий не согласен, поскольку такое предложение не удовлетворяет основным целям реализационной процедуры, а именно получению максимальной выручки от реализации для пропорционального удовлетворения требований кредиторов. Финансовый управляющий считает, что привлечение организатора торгов на указанных условиях приведет к необоснованному завышению расходов в процедуре банкротства, и тем самым нарушит интересы кредиторов.

П.7.11 дополнения к Положению начальная цена имущества, равная 12 201 471,00 рублей, устанавливается сроком на 14 (четырнадцать) календарных дней, по истечении указанного срока цена публичного предложения понижается от начальной цены первого периода торгов путем публичного предложения (величина снижения) на 5 (пять)% от

начальной цены продажи на первом дополнительном периоде торгов каждые 7 (семь) календарных дней (период проведения торгов, этап снижения цены). Начальная цена на каждом периоде проведения торгов (этапе снижения цены) задается как начальная цена на предыдущем периоде проведения торгов минус величина снижения от начальной цены на первом периоде. Проводится не более 7 (семи) периодов торгов посредством публичного предложения. Минимальная цена продажи имущества 8 865 372 руб. 60 коп. Минимальная цена продажи имущества на седьмом этапе снижения цены должна составлять 8 541 029,70 руб. 70 коп. Таким образом, залоговым кредитором допущена арифметическая ошибка в расчете минимальной продажной цены.

Кредитор в представленном отзыве возражал, при выборе организатора торгов руководствовался тем, что данная организация является одним из известных и востребованных организаторов торгов, обладает большим опытом поскольку специализируется на продаже проблемных активов, кроме того при утверждении АО «РАД» в качестве организатора торгов услуги оператора электронной площадки оказываются бесплатно. В части довода финансового управляющего о некорректности минимальной цены продажи имущества, отраженной в п.7.11. Дополнения к Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества Осадчего С.Е. от 02.12.2021 и равной 8 865 372 руб. 60 коп., залоговый кредитор полагает необходимым отразить, что при её исчислении допущена техническая опечатка, которая может быть устранена КБ «Кубанский универсальный банк» (ООО) во внесудебном порядке, в связи с чем, основания для разрешения разногласий в суде в данной части отсутствуют.

Кредитор также просит привлечь в качестве третьего лица, не заявляющих самостоятельных требований, Акционерное общество «Российский аукционный дом».

Рассмотрев ходатайство о привлечении третьего лица, суд пришел к выводу об отсутствии оснований для его удовлетворения ввиду следующего.

Согласно статье 32 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее по тексту - 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, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

В соответствии со статьей 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации третьи лица, не заявляющие самостоятельные требования относительно предмета спора, могут вступить в дело на стороне истца или ответчика до принятия судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела в первой инстанции арбитражного суда, если этот судебный акт может повлиять на их права или обязанности по отношению к одной из сторон.

Из содержания приведенных норм права следует, что третье лицо без самостоятельных требований - это предполагаемый участник материально-правового отношения, связанного по объекту и составу с тем, какое является предметом разбирательства в арбитражном суде. Основанием для вступления (привлечения) в дело третьего лица является возможность предъявления иска к третьему лицу или возникновения права на иск у третьего лица, обусловленная взаимосвязанностью основного спорного правоотношения между стороной и третьим лицом, а также то обстоятельство, что принятый по делу судебный акт может повлиять на права и обязанности третьих лиц, не заявляющих

самостоятельных требований относительно предмета спора, по отношению к одной из сторон.

Вместе с тем, Законом о банкротстве не предусмотрено обязательное участие предполагаемого организатора публичных торгов при рассмотрении заявления о разрешении разногласий. Привлечение третьего лица приведет лишь к затягиванию процесса.

При разрешении разногласий суд исходит из следующего.

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

В силу пункта 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 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 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.

Финансовый управляющий не согласен с представленной залоговым кредитором редакцией дополнения к Положению ввиду нижеследующего.

В качестве организатора торгов выступает АО «Российский аукционный дом» (АО «РАД»), пунктом 1.4. указанного дополнения предусматривается вознаграждение организатора торгов. Вознаграждение составляет 4 %, в том числе НДС 20%, от итоговой цены реализации Лота. Дополнительно к сумме вознаграждения Доверитель обязуется возместить Поверенному за счет средств Должника, фактически понесенные расходы Поверенного на опубликование (размещение) сообщений в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://fedresurs.ru/>).

Финансовый управляющий считает, что привлечение организатора торгов на указанных условиях приведет к необоснованному завышению расходов в процедуре банкротства, и тем самым нарушит интересы кредиторов.

В соответствии с пунктом 5 статьи 213.27 Закона о банкротстве, восемьдесят процентов суммы, вырученной от реализации предмета залога, направляется на погашение требований кредитора по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника.

Денежные средства, оставшиеся от суммы, вырученной от реализации предмета залога, вносятся на специальный банковский счет гражданина, открытый в соответствии со статьей 138 настоящего Федерального закона, в следующем порядке:

десять процентов суммы, вырученной от реализации предмета залога, для погашения требований кредиторов первой и второй очереди в случае недостаточности иного имущества гражданина для погашения указанных требований;

оставшиеся денежные средства для погашения судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения финансовому управляющему, расходов на оплату услуг лиц, привлеченных финансовым управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей, и расходов, связанных с реализацией предмета залога.

Денежные средства, предназначавшиеся для погашения требований кредиторов первой и второй очереди и оставшиеся на специальном банковском счете гражданина после полного погашения указанных требований, включаются в конкурсную массу.

Денежные средства, оставшиеся после полного погашения судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения финансовому управляющему, расходов на оплату услуг лиц, привлеченных финансовым управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей, и расходов, связанных с реализацией предмета залога, направляются на погашение части обеспеченных залогом имущества гражданина требований конкурсных кредиторов, не погашенной из стоимости предмета залога в соответствии с настоящим пунктом. Денежные средства, оставшиеся после полного погашения расходов, предусмотренных настоящим абзацем, и требований кредиторов, обеспеченных залогом реализованного имущества, включаются в конкурсную массу.

Суд приходит к выводу о том, что привлечение организатора торгов - АО "Российский аукционный дом", предусматривает значительные расходы на вознаграждение организатора торгов. При этом каких-либо трудоемких действий при организации повторного публичного предложения не предполагается.

Арбитражный управляющий, пройдя специальную подготовку и обладая необходимыми знаниями, имеет возможность самостоятельной организации повторного публичного предложения по продаже имущества должника с целью расчета с кредиторами. При этом необходимость выплаты 4% от суммы реализации имущества в качестве вознаграждения в таком случае исключена.

По общим правилам, порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой, но обоснованной цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

Залоговым кредитором не доказано, что организация торгов специализированной организацией АО "РАД" каким-либо образом повлияет на возможность получения максимальной цены.

Принимая во внимание, что в силу положений Закона о банкротстве, в качестве организатора торгов может выступать арбитражный управляющий, обязанность арбитражного управляющего действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества, цель реализации имущества - максимально полное удовлетворение требований кредиторов должника, объем работы по организации торгов по продаже задолженности должника, суд приходит к выводу об обоснованности возражений управляющего и нецелесообразности привлечения в качестве организатора торгов специализированной организации.

На основании изложенного, в целях экономии денежных средств, вырученных от продажи имущества, целесообразно проведение повторного публичного предложения поручить непосредственно финансовому управляющему.

В части довода финансового управляющего о некорректности минимальной цены продажи имущества, отраженной в дополнении к Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника от 02.12.2021, залоговый кредитор в представленном отзыве признал, что допущена техническая опечатка.

Суд принимает во внимание доводы кредитора, однако учитывая, что во внесудебном порядке указанное положение не исправлено и управляющий не отказался от заявления в этой части, суд приходит к выводу о возможности в судебном порядке внесения изменений в дополнение путем изложения последнего предложения абзаца 3 пункта 7.11 в следующей редакции: Минимальная цена продажи имущества составляет 8 541 029 руб. 70 коп.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, положениями Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Отказать в удовлетворении ходатайства кредитора о привлечении к участию в процессе третьего лица.

Разрешить разногласия.

Утвердить Дополнение к порядку реализации заложенного в пользу КБ «Кубанский универсальный банк» (ООО) имущества Осадчего Сергея Евгеньевича в редакции кредитора КБ «Кубанский универсальный банк» (ООО) с учетом следующих изменений:

- пункт 7.9 Организатором открытых повторных торгов в форме публичного предложения по продаже имущества Осадчего Сергея Евгеньевича, являющегося предметом залога КБ «Кубанский универсальный банк» (ООО), выступает финансовый управляющий – Яременко Виталий Витальевич;

- последнее предложение абзаца 3 пункта 7.11: Минимальная цена продажи имущества составляет 8 541 029 руб. 70 коп.

Определение может быть обжаловано в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его вынесения в порядке, установленном Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

Судья

Т. В. Варакина