

**ДЕВЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД**

127994, Москва, ГСП -4, проезд Соломенной Сторожки, 12

адрес веб-сайта: <http://9aas.arbitr.ru>**ПОСТАНОВЛЕНИЕ****№ 09АП-21321/2022**

г. Москва
10 июня 2022 года

Дело № А40- 239377/18

Резолютивная часть постановления объявлена 31 мая 2022 года
Постановление изготовлено в полном объеме 10 июня 2022 года

Девятый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи А.Н. Григорьева,

судей И.М. Клеандрова, Р.Г. Нагаева,

при ведении протокола секретарем судебного заседания П.А. Зайцевой,

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу Гудзенчука Е.В. на определение Арбитражного суда города Москвы от 01.03.2022 года по делу № А40-239377/18,

по заявлению должника о разрешении разногласий между должником и кредитором КБ ООО Интеркоммерц по поводу порядка и условий проведения торгов по реализации обеспеченного залогом имущества должника.

в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Гудзенчук Е.В.,

при участии в судебном заседании:

от ООО Интеркоммерц- Машков К.М. дов. от 14.03.2022

от а/у Липник Г.Л. - Эсаулова Е.Л. дов. от 30.05.2022

Иные лица не явились, извещены.

УСТАНОВИЛ:

Решением Арбитражного суда города Москвы от 06.08.2020 Гудзенчук Евгений Васильевич признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества сроком на шесть месяцев, финансовым управляющим должника утвержден Липник Григорий Леонидович.

Соответствующие сведения опубликованы в газете «Коммерсантъ» от 15.08.2020 №146(6867) объявление № 35210028377.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 01.03.2022 года разрешены разногласия между должником и кредитором КБ ООО Интеркоммерц по поводу порядка и условий проведения торгов по реализации обеспеченного залогом имущества должника.

Утвержден следующий порядок и условия проведения торгов по реализации обеспеченного залогом имущества Должника:

1.Пункт 1.4 «Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества Гудзенчука Е.В., являющегося предметом залога КБ ООО «Интеркоммерц»» изложить в следующей редакции: «Организатором торгов по продаже имущества является

Финансовый управляющий».

2. Столбец 3 Таблицы Приложения № 1 к «Положению о порядке, сроках и условиях реализации имущества Гудзенчука Е.В., являющегося предметом залога КБ ООО «Интеркоммерц»» изложить в следующей редакции: «Начальная цена продажи Имущества - 88 698 251,90 рублей».

Не согласившись с принятым по делу судебным актом Гудзенчук Е.В. обратился в Девятый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просил указанное определение суда первой инстанции отменить в части начальной цены продажи имущества.

В судебном заседании Девятого арбитражного апелляционного суда представитель финансового управляющего и кредитор возражали против удовлетворения апелляционной жалобы.

Девятый арбитражный апелляционный суд, рассмотрев и оценив все представленные по делу доказательства, заслушав представителей лиц участвующих в деле, полагает обжалуемый судебный акт Арбитражного суда города Москвы не подлежащим отмене по следующим основаниям.

На официальном ресурсе Единого федерального реестра сведений о банкротстве (ЕФРСБ) 04 августа 2021 года Финансовым управляющим Липником Г.Л. было опубликовано сообщение «Об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога», с приложением утвержденного КБ «Интеркоммерц» (ООО) Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества Гудзенчука Е.В., являющегося предметом залога КБ ООО «Интеркоммерц».

Должник, ознакомившись с указанным выше Положением, обратился в суд с заявлением о разрешении разногласий.

Условие пункта 1.4 Положения об организаторе торгов – АО «Российский аукционный дом» (далее – АО «РАД»).

Согласно пункту 4 статьи 138 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, и с учетом положений настоящей статьи.

На основании абзаца третьего пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве, по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога каждый из них в течение десяти дней с даты включения сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога, которое может быть обжаловано (абзац 3 пункта 4 ст. 138 Закона о банкротстве).

Аналогичные положения также содержатся и в пункте 4 ст. 213.26 Закона о банкротстве.

В пункте 9 постановления Пленума ВАС Российской Федерации от 23.07.2009 N 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. 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.

Также согласно правовой позиции ВС РФ, изложенной в Определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 20.05.2019 N 308-ЭС19-449 по делу N А53-34228/2016: «Предоставленное залоговому кредитору право утверждать положение о продаже не является безусловным, при разрешении заявленных разногласий по положению суд должен определить наиболее целесообразные правила продажи заложенного имущества, учитывающие баланс интересов всех вовлеченных в процесс несостоятельности должника лиц, а не только интересы залогового кредитора.

Должник полагает, что в настоящее время с учетом негативных финансово-экономических изменений в стране, произошедших в конце февраля 2022 г., указанная в Положении стоимость имущества будет являться существенно заниженной. Напротив, неблагоприятная экономическая ситуация уменьшает рыночный спрос, что отражается на данных открытых источников, например, ЦИАН и Авито.

Проведение торгов в форме открытого аукциона на повышение обеспечивают определение справедливой рыночной цены.

Установление начальной продажной цены залоговым кредитором регулируется специальными нормами пункта 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве гражданина и не привязано к наличию отчета об оценке. Приоритет в определении начальной продажной цены должен отдаваться залоговому кредитору.

Согласно Определению Верховного Суда РФ от 07.08.2019 N 307-ЭС19-10323(2) по делу N А44-3727/2018, установление начальной продажной цены в завышенном размере может негативно повлиять на получение максимальной выручки от продажи имущества, поскольку суть торгов заключается в возможности повышать продажную цену в соответствии с объективно существующим платежеспособным спросом, тогда как установление начальной продажной цены выше его рыночной стоимости приведет к отсутствию предложений и недостижению целей торгов, в том числе к ограничению доступа покупателей к торгам.

Торги проводятся по принципу повышения цены, а значит, при наличии спроса имущество имеет реальную возможность быть реализованным по более высокой цене.

Именно в результате проведения торгов определяется реальная рыночная стоимость имущества должника.

Кроме того, условия проведения торгов должны быть направлены исключительно на привлечение к торгам максимально возможного числа потенциальных покупателей, и обеспечение максимально выгодных условий для продажи имущества, в то время как завышение начальной цены повышает риск объявления торгов несостоявшимися и увеличение сроков реализации имущества.

Таким образом, проведение торгов в форме открытого аукциона на повышение не будет нарушать прав Должника и его кредиторов.

Оценив все имеющиеся доказательства по делу, апелляционный суд полагает, что обжалуемый судебный акт соответствует нормам материального права, а содержащиеся в

нем выводы – установленным по делу фактическим обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 176, 266-272 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Девятый арбитражный апелляционный суд,

ПОСТАНОВИЛ:

Определение Арбитражного суда г. Москвы от 01.03.2022 года по делу № А40-239377/18 оставить без изменения, а апелляционную жалобу Гудзенчука Е.В. - без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня принятия и может быть обжаловано в течение одного месяца со дня изготовления в полном объеме в Арбитражный суд Московского округа.

Председательствующий судья:

А.Н. Григорьев

Судьи:

И.М. Клеандров

Р.Г. Нагаев