

**СЕМНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД**

ул. Пушкина, 112, г. Пермь, 614068

e-mail: 17aas.info@arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 17АП-8936/2020(4)-АК

г. Пермь

01 декабря 2021 года

Дело № А71-14605/2018

Резолютивная часть постановления объявлена 25 ноября 2021 года.
Постановление в полном объеме изготовлено 01 декабря 2021 года.

Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:
председательствующего Макарова Т.В.,
судей Гладких Е.О., Зарифуллиной Л.М.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем Паршиной В.Г.,
при неявке лиц, участвующих в деле,
(лица, участвующие в деле, о месте и времени рассмотрения дела извещены надлежащим образом в порядке статей 121, 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на Интернет-сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда)
рассмотрел в судебном заседании апелляционную жалобу залогового кредитора, ООО «Надежный дом»,
на определение Арбитражного суда Удмуртской Республики от 22 сентября 2021 года
об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях проведения торгов по продаже имущества ООО «Альянс», находящегося в залоге у ООО «Надежный дом» (ИНН 1839008482, ОГРН 1161832059531), в редакции от 20.09.2021, представленной залоговым кредитором,
вынесенное в рамках дела № А71-14605/2018
о банкротстве ООО «Альянс» (ОГРН 1121831003799, ИНН 1831153872)
установил:

Определением Арбитражного суда Удмуртской Республики от 02.11.2018 было принято к производству поступившее в суд 27.08.2019 заявление Федеральная налоговая служба о признании несостоятельным (банкротом) ООО «Альянс».

Определением Арбитражного суда Удмуртской Республики от 17.04.2019



(резоллютивная часть определения от 11.04.2019) в отношении ООО «Альянс» введена процедура наблюдения, временным управляющим должника утверждена Колесникова Наталья Викторовна (ИНН 737216111553), член Ассоциации «Национальная организация арбитражных управляющих».

Решением Арбитражного суда Удмуртской Республики от 03.10.2019 (резоллютивная часть решения оглашена 26.09.2019) ООО «Альянс» признано несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыта процедура конкурсного производства, исполнение обязанностей конкурсного управляющего ООО «Альянс» возложено на временного управляющего Колесникову Наталью Викторовну.

Определением Арбитражного суда Удмуртской Республики по делу № А71-14605/2018 от 14 ноября 2019г. в ходе процедуры конкурсного производства утвержден Трутнев Роман Сергеевич (ИНН 352527504261, СНИЛС 082-734-209 65, адрес для направления корреспонденции конкурсному управляющему: 160019, г. Вологда, а/я 4) – член Ассоциации «Меркурий» (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: 125047, Российская Федерация, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д. 2/11, стр. 2).

Определением Арбитражного суда Удмуртской Республики от 17.07.2019 требование ООО «Надежный дом» в размере 20 521 721 руб. 87 коп., в том числе 20 161 073 руб. 06 коп. – долг, проценты за пользование кредитом, займом, 154 318 руб. 05 коп. – пени, 206 330 руб. 76 коп. – проценты за пользование чужими денежными средствами, признано обоснованным и подлежащим включению в реестр требований кредиторов ООО «Альянс» по третьей очереди удовлетворения, в том числе в размере 3 286 473 руб. 69 коп. долг, проценты за пользование кредитом в составе требований обеспеченных залогом принадлежащего должнику имущества, а именно: $\frac{1}{4}$ доли мойки автомашин с теплой стоянкой, назначение: нежилое, 2-этажный (подземных этажей – 0), общая площадь 2452,1 кв. м, инв. № 40625, лит В, кадастровый (или условный) номер: 18:26:040630:172, адрес (местонахождение) объекта: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Новоажимова, 2/1.

Определением Арбитражного суда Удмуртской Республики от 14.02.2020 требования ООО «Надежный дом» в размере 9 876 227 руб. 12 коп. долга, процентов за пользование кредитом, включено в третью очередь реестра требований кредиторов ООО «Альянс» в качестве требований обеспеченных залогом принадлежащего должнику имущества: $\frac{1}{4}$ доли в праве собственности на мойку автомашин с теплой стоянкой, назначение: нежилое, 2-этажный (подземных этажей – 0), общая площадь 2452,1 кв. м, инв. № 40625, лит В, кадастровый (или условный) номер: 18:26:040630:172, адрес (местонахождение) объекта: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Новоажимова, 2/1.

ООО «Надежный дом» направило в адрес конкурсного управляющего Положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по продаже имущества ООО «Альянс», где утвердил реализацию залогового имущества по лоту № 1: $\frac{1}{4}$ доли мойки автомашин с теплой стоянкой, назначение: нежилое, 2-



этажный (подземных этажей – 0), общая площадь 2452,1 кв. м, инв. № 40625, лит В, кадастровый (или условный) номер: 18:26:040630:172, адрес (местонахождение) объекта: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Новоажимова, 2/1, Право аренды на земельный участок площадью 9931 кв. м, кадастровый номер 18:26:040630:138, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: предпринимательство (код 4.0), расположенный по адресу: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Новоажимова, 2/1 (1/4 доля в праве). Залоговый кредитор предложил установить начальную цену лота в размере 10 954 708 руб. 33 коп., задаток в размере 20%,

Уполномоченный орган настаивал на необоснованной оценке права на 1/4 долю в реализуемом объекте недвижимости.

Конкурсный управляющий Трутнев Р.С. 16.06.2021 обратился в Арбитражный суд Удмуртской Республики с заявлением о разрешении разногласий относительно Положения о порядке, сроках и условиях проведения торгов по продаже имущества ООО «Альянс», являющегося предметом залога в пользу ООО «Надежный дом», а именно: исключить право аренды на земельный участок, площадью 9 931 кв. м, с кадастровым номером 18:26:040630:138, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: предпринимательство (код 4.0), расположенный по адресу: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Новоажимова, 2/1 (1/4 доля в праве), как обеспеченное залогом и утвердить положение в редакции конкурсного управляющего с установлением задатка в размере 1%.

Уполномоченный орган полагал неправомерным оценивать объекта в виде 1/4 доли в праве собственности на объект недвижимости.

Определением Арбитражного суда Удмуртской Республики от 22.09.2021 утверждено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Альянс», находящегося в залоге у ООО «Надежный дом», в редакции от 20.09.2021, представленной залоговым кредитором ООО «Надежный дом», с изложением Приложения № 1 к Положению в следующей редакции:

«Состав имущества, подлежащего продаже:

Лот № 1 – обеспеченная залогом 1/4 доли мойки автомашин с теплой стоянкой, назначение: нежилое, 2-этажный (подземных этажей – 0), общая площадь 2452,1 кв. м, инв.№ 40625, лит В, кадастровый (или условный) номер: 18:26:040630:172, адрес (местонахождение) объекта: Удмуртская Республика, г.Ижевск, ул.Новоажимова, 2/1, начальная рыночная стоимость без НДС 4 238 958 руб. 33 коп.;

– не обеспеченное залогом право аренды на земельный участок площадью 9931 кв. м, кадастровый номер: 18:26:040630:138, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: предпринимательство (код 4.0), расположенный по адресу: Удмуртская Республика, г.Ижевск, ул.Новоажимова, 2/1 (1/4 доли в праве), начальная рыночная стоимость без НДС 6 715 750 руб. 00 коп.

Итого общая рыночная стоимость имущества без НДС 10 954 708 руб. 33



коп.»

Определение обжаловано в апелляционном порядке залоговым кредитором, ООО «Надежный дом», который просит апелляционный суд изложить пункт 1 определения Арбитражного суда Удмуртской Республики от 22.09.2021 в следующей редакции:

«Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Альянс», находящегося в залоге у ООО «Надежный дом», в редакции от 20.09.2021, представленной залоговым кредитором ООО «Надежный дом», с изложением Приложения № 1 к Положению в следующей редакции:

«Состав имущества, подлежащего продаже:

Лот № 1 – обеспеченная залогом $\frac{1}{4}$ доли мойки автомашин с теплой стоянкой, назначение: нежилое, 2-этажный (подземных этажей – 0), общая площадь 2452,1 кв. м, инв.№ 40625, лит В, кадастровый (или условный) номер: 18:26:040630:172, адрес (местонахождение) объекта: Удмуртская Республика, г.Ижевск, ул.Новоажимова, 2/1, начальная рыночная стоимость без НДС 4 238 958 руб. 33 коп.;

– обеспеченное залогом право аренды на земельный участок площадью 9931 кв. м, кадастровый номер: 18:26:040630:138, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: предпринимательство (код 4.0), расположенный по адресу: Удмуртская Республика, г.Ижевск, ул.Новоажимова, 2/1 ($\frac{1}{4}$ доли в праве), начальная рыночная стоимость без НДС 6 715 750 руб. 00 коп.

Итого общая рыночная стоимость имущества без НДС 10 954 708 руб. 33 коп.»

В апелляционной жалобе указывает, что в соответствии с подпунктом 5 пункта 1 статьи 1 и пунктом 4 статьи 35 Земельного кодекса РФ установлен принцип единства судьбы земельного участка и прочно связанных с ним объектов недвижимости, в связи с чем правильное толкование договора ипотеки № 13-И2-4072557 от 26.03.2014, договора купли-продажи закладных заключенных между АКБ «Ижпромбанк» (ПАО) и ООО «Надежный дом» приводит к выводу о том, что доля в праве аренды на земельный участок также находится в залоге у ООО «Надежный дом».

Отзывы на апелляционную жалобу не представлены.

Лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения апелляционной жалобы извещены надлежащим образом, представителей для участия в заседании суда апелляционной инстанции не направили, отзывы на апелляционную жалобу не представили, что на основании части 3 статьи 156 АПК РФ не является препятствием для рассмотрения дела в их отсутствие.

Законность и обоснованность обжалуемого судебного акта проверены арбитражным судом апелляционной инстанции в порядке, предусмотренном главой 34 АПК РФ в пределах доводов апелляционной жалобы в соответствии с разъяснениями, изложенными в пункте 27 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 30.06.2020 № 12.



Исследовав имеющиеся в материалах дела доказательства, обсудив доводы, изложенные в апелляционной жалобе, проверив правильность применения судом первой инстанции норм права, апелляционный приходит к следующему.

Положениями части 1 статьи 223 АПК РФ, статьи 32 Закона о банкротстве предусмотрено, что дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным названным Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулируемыми вопросы о несостоятельности (банкротстве).

В соответствии с пунктом 1 статьи 60 Закона о банкротстве заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, рассматриваются в заседании арбитражного суда. По результатам рассмотрения указанных заявлений, ходатайств и жалоб арбитражный суд выносит определение.

Согласно абзацу 6 части 4 статьи 134 Закона о банкротстве требования кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, удовлетворяются за счет стоимости предмета залога в порядке, установленном статьей 138 указанного Закона.

Исходя из положений статей 2, 126, 129, 139, 142 Закона о банкротстве основной задачей конкурсного производства является реализация конкурсной массы должника для целей наиболее полного и соразмерного удовлетворения требований кредиторов. Основным правом кредиторов в деле о банкротстве является право на получение имущественного удовлетворения их требований к должнику.

В соответствии с пунктом 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 данного Закона, и с учетом положений настоящей статьи.

Пункт 1 статьи 138 Закона о банкротстве в совокупности с положениями Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» определяет заинтересованность в продаже заложенного имущества должника не только залогового кредитора, но и иных кредиторов должника, требования которых не обеспечены залогом его имущества, поскольку средства, вырученные от продажи предмета залога могут быть также направлены на погашение требований кредиторов первой, второй очередей, удовлетворение текущих обязательств должника.

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. Если реализация предмета залога осуществляется совместно с продажей иного имущества должника, порядок и условия такой продажи не могут быть установлены без согласия в письменной форме конкурсного кредитора, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества (абзац 3 части 4 статьи 138 Закона о банкротстве).

Однако из разъяснений, изложенных в абзаце 6 пункта 9 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 58, следует возможность изменения судом порядка и условий продажи заложенного имущества, предложенных залоговым кредитором, 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.

Таким образом, из приведенных разъяснений Постановления Пленума ВАС РФ следует, что, разрешая разногласия по порядку, условиям и срокам реализации заложенного имущества, суд должен учитывать, что реализация имущества должна быть произведена в возможно короткие сроки при обеспечении максимального доступа потенциальных покупателей и с получением максимальной цены от продажи.

Как следует из материалов дела, 20.03.2019 между АКБ «Ижкомбанк» (ПАО) (продавец) и ООО «Надежный дом» (покупатель) заключен договор купли - продажи закладных, согласно которому продавец обязуется передать покупателю права на закладные, указанные в п. 1.2 настоящего договора, а также все удостоверяемые ими права в их совокупности.

Согласно закладной предмет ипотеки: мойка автомашин с теплой стоянкой, назначение: нежилое, 2 - этажный, общей площадью 2452,1 кв. м, инв. № 40625, лит. В, кадастровый (или условный) номер: 18:26:040630:172, адрес (местонахождение) объекта: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Новоажимова, 2/1.

Обязательства по ипотеке возникли в силу договора ипотеки от 26.03.2014 № 13-И2-4072557.

Согласно п. 1.1 указанного договора ООО «Альянс» (залогодателем) в залог АКБ «Ижкомбанк» (ПАО) (залогодержатель) передан принадлежащий залогодателю на праве собственности объект недвижимости, а именно: мойка автомашин с теплой стоянкой, назначение: нежилое, 2 - этажный, общей площадью 2452,1 кв. м, инв. № 40625, лит. В, кадастровый (или условный)



номер: 18:26:040630:172, адрес (местонахождение) объекта: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Новоажимова, 2/1.

Предметом залога обеспечивается исполнение обязательств с ООО «Альянс», возникших на основании кредитного договора от 26.11.2013 № 13-К-4072557.

В соответствии с условиями кредитного договора от 26.11.2013 № 13-К-4072557 АКБ «Ижкомбанк» (ПАО) выдан ООО «Альянс» кредит в размере 11 300 000 руб. 00 коп. на покупку $\frac{1}{4}$ доли имущественного комплекса «Автограф», расположенного по адресу: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Новоажимова, 2,1, закуп товара, оплата услуг.

Между АКБ «Ижкомбанк» (ПАО) (цедент) и ООО «Надежный дом» 20.03.2019 (цессионарий) заключен договор уступки права требования (цессии), согласно которому цедент уступил, а цессионарий принял право требования к ООО «Альянс», установленное кредитным договором от 30.03.2016 № 16-КЛЗ-0852557, а также права, установленные, в том числе договором ипотеки от 30.03.2016 № 16-И-0852557, заключенным между цедентом и заемщиком, заключенными в обеспечение кредитному договору.

Наличие залогового имущества, переданного в обеспечение надлежащего исполнения обязательств по кредитному договору от 26.11.2013 № 13-К-4072557, подтверждается представленными документами, и не оспаривается сторонами.

Вместе с тем, решением Арбитражного суда Удмуртской Республики от 10.07.2018 по делу № А71-2494/2018 договор купли - продажи от 24.01.2014 № 01/006/2014-242, заключенный между ООО «ВостокБизнесСтрой» и ООО «Альянс» расторгнут; суд обязал ООО «Альянс» возвратить ООО «ВостокБизнесСтрой» $\frac{1}{4}$ доли в праве собственности на мойку автомашин с теплой стоянкой (назначение: сервисное, площадь 2452,1 кв. м, этажность: 2, кадастровый номер: 18:26:040630:172), расположенную по адресу: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Новоажимова, 2/1.

Определением Арбитражного суда Удмуртской Республики от 17.07.2019 требование ООО «Надежный дом» в размере 20 521 721 руб. 87 коп., в том числе 20 161 073 руб. 06 коп. – долг, проценты за пользование кредитом, займом, 154 318 руб. 05 коп. – пени, 206 330 руб. 76 коп. – проценты за пользование чужими денежными средствами, признано обоснованным и подлежащим включению в реестр требований кредиторов ООО «Альянс» по третьей очереди удовлетворения, в том числе в размере 3 286 473 руб. 69 коп. долг, проценты за пользование кредитом в составе требований обеспеченных залогом принадлежащего должнику имущества, а именно: $\frac{1}{4}$ доли мойки автомашин с теплой стоянкой, назначение: нежилое, 2-этажный (подземных этажей – 0), общая площадь 2452,1 кв. м, инв. № 40625, лит В, кадастровый (или условный) номер: 18:26:040630:172, адрес (местонахождение) объекта: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Новоажимова, 2/1.

ООО «Надежный дом» 07.02.2020 обратилось в Арбитражный суд



Удмуртской Республики с заявлением о внесении изменений в реестр требований кредиторов ООО «Альянс», в соответствии с которыми установить, что требования ООО «Надежный дом», включенные в реестр требований кредиторов должника определением Арбитражного суда Удмуртской Республики от 17.07.2019 по делу № А71- 14605/2018 по третьей очереди удовлетворения в размере 6 589 753 руб. 43 коп., в том числе, 6 500 000 руб. 00 коп. основного долга и процентов в размере 89753 руб. 43 коп. (неисполненных обязательств по кредитному договору от 30.03.2016 № 16-КЛЗ-0852557, обеспеченных залогом, согласно договора ипотеки от 30.03.2016 № 16-И-0852557, права по которым перешли к ООО «Надежный дом» на основании договора уступки права требования от 20.03.2019), обеспечены залогом и подлежат учету в реестре требований кредиторов ООО «Альянс» по третьей очереди удовлетворения в составе требований обеспеченных залогом принадлежащего должнику имущества, а именно: $\frac{1}{4}$ доли мойки автомашин с теплой стоянкой, назначение: нежилое, 2-этажный (подземных этажей – 0), общая площадь 2 452,1 кв. м, инв. № 40625, лит В, кадастровый (или условный) номер: 18:26:040630:172, адрес (местонахождение) объекта: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Новоажимова, 2/1.

Определением Арбитражного суда Удмуртской Республики от 14.02.2020 требования ООО «Надежный дом» в размере 9 876 227 руб. 12 коп. долга, процентов за пользование кредитом, включено в третью очередь реестра требований кредиторов ООО «Альянс» в качестве требований обеспеченных залогом принадлежащего должнику имущества: $\frac{1}{4}$ доли в праве собственности на мойку автомашин с теплой стоянкой, назначение: нежилое, 2-этажный (подземных этажей – 0), общая площадь 2452,1 кв. м, инв. № 40625, лит В, кадастровый (или условный) номер: 18:26:040630:172, адрес (местонахождение) объекта: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Новоажимова, 2/1.

Согласно пункту 1 статьи 334 Гражданского кодекса Российской Федерации в силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество (залогодателя), за изъятиями, установленным законом.

Залог земельных участков, предприятий, зданий, сооружений, квартир и другого недвижимого имущества (ипотека) регулируется законом об ипотеке (пункт 2 той же статьи).

В соответствии с пунктом 1 статьи 336 Гражданского кодекса Российской Федерации предмет залога может быть всякое имущество, в том числе вещи и имущественные права (требования), за исключением имущества, изъятого из оборота, требований, неразрывно связанных с личностью кредитора, в частности требований об алиментах, о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью, и иных прав, уступка которых другому лицу запрещена законом.

В пункте 5 статьи 5 Федерального закона № 102-ФЗ от 16.07.1998 «Об



ипотеке (залоге недвижимости)» (Закон об ипотеке) установлено, что право аренды может являться предметом залога.

Особенности ипотеки земельных участков установлены главой XI Закона об ипотеке.

В соответствии с пунктом 1 статьей 64.2 Закона об ипотеке, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором, земельный участок, на котором с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, приобретено, построено или строится здание или сооружение, или право аренды такого земельного участка считается находящимся в залоге с момента государственной регистрации права собственности на приобретенные, построенные или строящиеся здание или сооружение.

Залогодержателем по залогу, указанному в пункте 1 статьи 64.2 Закона об ипотеке, является банк или иная кредитная организация либо другое юридическое лицо, предоставившие кредит или целевой заем на строительство либо приобретение здания или сооружения (пункт 1 статьи 64.2 Закона об ипотеке).

Поскольку в соответствии с условиями кредитного договора от 26.11.2013 № 13-К-4072557 АКБ «Ижкомбанк» (ПАО) выдан ООО «Альянс» кредит в размере 11 300 000 руб. 00 коп. на покупку $\frac{1}{4}$ доли имущественного комплекса «Автограф», расположенного по адресу: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Новоажимова, 2,1, то необходимо полагать, что в залоге находится и право аренды на земельный участок с кадастровым номером 18:26:040630:138, на котором находится строение.

С другой стороны, по общему правилу, цена строения в силу пункта 1 статьи 35 ЗК РФ и пункта 3 статьи 552 ГК РФ определяется также и ценой права на использование соответствующей части земельного участка, занятой этим строением.

Выручка от продажи доли в праве на строение и праве аренды на земельный участок и издержки, связанные с реализацией заложенного имущества подлежат распределению по правилам, установленным статьей 138 Закона о банкротстве.

Поскольку лица, участвующие в деле, незалоговые кредиторы и покупатели имущества не должны быть ведены в заблуждение относительно оснований приобретаемых прав, обременений в отношении имущества, выставляемого на торги, распределения выручки и издержек, соответствующие положения Порядка продажи подлежат изменению.

Таким образом, обжалованное определение Арбитражного суда Удмуртской Республики от 22 сентября 2021 года подлежит изменению на основании пункта 3 части 1 статьи 270 АПК РФ в связи с несоответствием выводов, изложенных в судебном акте, обстоятельствам дела.

При подаче апелляционной жалобы на обжалуемое определение



налоговым законодательством уплата государственной пошлины не предусмотрена (подпункт 12 пункта 1 статьи 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации).

Руководствуясь статьями 176, 258, 268, 269, 270, 271, 272 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Семнадцатый арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

Определение Арбитражного суда Удмуртской Республики от 22 сентября 2021 года по делу № А71-14605/2018 изменить в обжалуемой части, изложив резолютивную часть определения в следующей редакции:

«Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Альянс» (ОГРН 1121831003799, ИНН 1831153872), находящегося в залоге у ООО «Надежный дом» (ОГРН 1161832059531, ИНН 1839008482), в редакции от 20.09.2021, представленной залоговым кредитором ООО «Надежный дом», с изложением приложения № 1 к Положению в следующей редакции «Состав имущества, подлежащего продаже:

Лот № 1 – обеспеченные залогом в пользу ООО «Надежный дом» (ИНН 1839008482, ОГРН 1161832059531) ¼ доли в праве собственности на мойку автомашин с теплой стоянкой, назначение: нежилое, 2-этажный (подземных этажей – 0), общая площадь 2 452,1 кв. м, инв.№ 40625, лит В, кадастровый (или условный) номер: 18:26:040630:172, адрес (местонахождение) объекта: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Новоажимова, 2/1; ¼ доля в праве аренды на земельный участок площадью 9 931 кв. м, кадастровый номер: 18:26:040630:138, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: предпринимательство (код 4.0), расположенный по адресу: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Новоажимова, 2/1.

Начальная продажная цена лота № 1 – 10 954 708 руб. 33 коп., без НДС.»

Постановление может быть обжаловано в порядке кассационного производства в Арбитражный суд Уральского округа в срок, не превышающий месяца со дня его принятия, через Арбитражный суд Удмуртской Республики.

Председательствующий

Т.В. Макаров

Судьи

Е.О. Гладких

Л.М. Зарифуллина

