



14020014975152

900001631_37273452



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

115225, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>

тел. 8 (495) 600-99-18 факс 8 (495) 600-99-42

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

Дело № А40-250916/2022-73-494 «Ф»

16 октября 2023 г.

Резолютивная часть определения объявлена 09.10.2023

Определение в полном объеме изготовлено 16.10.2023

Арбитражный суд города Москвы в составе:

судьи Таранниковой К.А.,

при ведении протокола секретарем судебного заседания Тадевосяном Л.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в рамках дела о банкротстве должника-гражданина Клятвиной Виктории Елисеевны (ранее Архипова Виктория Васильевна) заявление должника о разрешении разногласий,

при участии: согласно протоколу

УСТАНОВИЛ:

определением Арбитражного суда города Москвы 10.04.2023 в отношении должника-гражданина Клятвиной Виктории Елисеевны (ранее Архипова Виктория Васильевна) (адрес регистрации: г. Москва, ул. Южнопортовая, д 18, кв. 50, дата рождения 16.02.1994 года; место рождения г. Москва, ИНН: 772383657356, СНИЛС: 140-446-587 46) введена процедура реструктуризации долгов гражданина, финансовым управляющим должника утверждена Карава Элина Викторовна, о чем опубликована информация в газете «Коммерсантъ» № 71(7516) от 22.04.2023.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 27.06.2023 отменено определение суда от 10.04.2023, в отношении должника Клятвиной Виктории Елисеевны (ранее Архипова Виктория Васильевна) введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утверждена Карава Элина Викторовна.

В судебном заседании подлежало рассмотрению заявление должника о разрешении разногласий, возникших между должником и залоговым кредитором Банком ВТБ (ПАО), в части определения начальной продажной стоимости квартиры площадью 984 кв.м., расположенной по адресу: г. Москва, ул. Южнопортовая, 18-50, кадастровый номер 77:04:0003001:7866.

В судебное заседание не явились должник и залоговый кредитор, извещенные надлежащим образом о месте и времени рассмотрения дела. Суд, руководствуясь ст. 156 АПК РФ, считает возможным рассмотреть требование в их отсутствие.

Финансовый управляющий не возражал против удовлетворения заявленных требований.

Заслушав мнения лиц, участвующих в обособленном споре, исследовав материалы дела, оценив относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в

отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности, суд пришел к следующим выводам.

Как следует из заявления и материалов дела, определением суда от 29.08.2023 признаны установленными и включены требования Банка ВТБ в размере 8 796 526,75 руб. - основного долга, 351 639,00 руб. - процентов, 676 918,83 руб. - пени, как обеспеченных залогом имущества - квартиры площадью 984 кв.м., расположенной по адресу: г. Москва, ул. Южнопортовая, 18-50, кадастровый номер 77:04:0003001:7866 (далее - квартира).

Залоговым кредитором Банком проведена оценка, разработано положение, исходя из чего, начальная стоимость имущества составила 24 210 000 руб. 00 коп.

Не согласившись с величиной начальной продажной стоимости заложенного имущества, полагая, что стоимость явно занижена и не соответствует рыночной, должник обратился в суд с разногласиями в части величины начальной продажной цены имущества и установлении величины начальной продажной цены имущества.

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

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.1 Закона о банкротстве отношения, связанные с банкротством граждан, не являющихся индивидуальными предпринимателями, регулируются параграфами 1.1 и 4 главы X Закона, а при отсутствии специальных правил, регламентирующих особенности банкротства этой категории должников - главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI Закона.

В силу п. 3 ст. 139 Закона о банкротстве после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже.

По смыслу Закона о банкротстве конкурсное производство - это процедура, применяемая в деле о банкротстве к должнику, признанному банкротом, в целях соразмерного удовлетворения требований кредиторов.

В соответствии с пунктом 1 статьи 129 Закона о банкротстве с даты утверждения конкурсного управляющего до даты прекращения производства по делу о банкротстве, или заключения мирового соглашения, или отстранения конкурсного управляющего он осуществляет полномочия руководителя должника и иных органов управления должника, а также собственника имущества должника - унитарного предприятия в пределах, в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Федеральным законом.

В соответствии с пунктом 6 статьи 18.1 Закона о банкротстве продажа предмета залога в ходе конкурсного производства осуществляется в порядке, установленном статьей 138 настоящего Закона.

В соответствии с положениями пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве, продажа предмета залога осуществляется конкурсным управляющим в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, и с учетом положений настоящей статьи.

Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества. Указанные сведения подлежат включению арбитражным управляющим за счет средств должника в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее чем за пятнадцать дней до даты начала продажи предмета залога на торгах.

В соответствии с абзацем 4 пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве, 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, 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.

В силу пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве за представителем участников должника также признается право заявлять разногласия по порядку реализации заложенного имущества.

Согласно правовой позиции, изложенной в пункте 9 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 N 58 "О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя", 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.

Между тем, между должником и залоговым кредитором возникли разногласия относительно утверждения начальной цены продажи объекта залога.

Так, согласно представленному положению залоговым кредитором утверждена стоимость в размере 24 210 000 руб. 00 коп.

Не согласившись с указанной ценой должник обратился к независимому оценщику.

Согласно отчету №10/23-У-3 об оценке рыночной стоимости квартиры рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на 06.10.2023 составляет 26 288 000 рублей.

Для целей определения достоверности итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки и по смыслу статьи 12 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" единственным документом, содержащим сведения доказательственного значения, является отчет об оценке, составленный по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Согласно ст. 12 ФЗ от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.

В соответствии с абзацем 3 пункта 1 информационного письма Президиума ВАС РФ от 30.05.2005 N 92 "О рассмотрении арбитражными судами дел об оспаривании оценки имущества, произведенной независимым оценщиком", в силу статьи 12 Закона об оценочной деятельности отчет независимого оценщика, составленный по основаниям и в порядке, которые предусмотрены названным Законом, признается документом, содержащим сведения доказательственного значения, а итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в таком отчете, - достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если законодательством Российской Федерации не определено или в судебном порядке не установлено иное.

Указанный отчет ответчиком не оспорен, правом на заявление ходатайства о назначении судебной экспертизы с целью определения действительной рыночной стоимости квартиры лица, участвующие в деле, не воспользовались.

Поскольку отчет об оценке №10/23-У-3 составлен в полном соответствии с требованиями ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», следовательно

определенная им цена объекта оценки признается достоверной и рекомендованной для совершения сделки.

Согласно правовой позиции, изложенной в пункте 9 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 N 58 "О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя", 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.

Согласно положениям статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений; обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела, определяются арбитражным судом на основании требований и возражений лиц, участвующих в деле, в соответствии с подлежащими применению нормами материального права.

В силу статьи 68 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, обстоятельства дела, которые, согласно закону, должны быть подтверждены определенными доказательствами, не могут подтверждаться в арбитражном суде иными доказательствами.

В силу частей 1 - 3 статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Арбитражный суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности. Доказательство признается арбитражным судом достоверным, если в результате его проверки и исследования выясняется, что содержащиеся в нем сведения соответствуют действительности.

Оценив по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации представленные в материалы обособленного спора доказательства, с учетом полученных результатов оценки, суд устанавливает начальную цену продажи спорного имущества должника размере 26 288 000,00 руб.

В связи с изложенным выше ходатайство должника о разрешении разногласий по порядку и условиям реализации имущества должника, возникшим между ним и залоговым кредитором Банком ВТЮ (ПАО), в части установления начальной цены продажи объекта залога подлежит удовлетворению.

Ходатайство должника о назначении судебной оценочной экспертизы не подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с частью 1 статьи 82 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации для разъяснения возникающих при рассмотрении дела вопросов, требующих специальных знаний, арбитражный суд назначает экспертизу по ходатайству лица, участвующего в деле, или с согласия лиц, участвующих в деле. В случае если назначение экспертизы предписано законом или предусмотрено договором либо необходимо для проверки заявления о фальсификации представленного доказательства, либо если необходимо проведение дополнительной или повторной экспертизы, арбитражный суд может назначить экспертизу по своей инициативе.

В силу части 2 статьи 64 и части 3 статьи 86 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заключения экспертов являются одним из доказательств по делу и оцениваются наряду с другими доказательствами.

По смыслу приведенных процессуальных норм назначение экспертизы является правом, а не обязанностью суда, судебная экспертиза назначается судом в случаях, когда вопросы права нельзя разрешить без оценки фактов, для установления которых требуются специальные познания.

В рассматриваемом случае суд не усмотрел оснований для проведения экспертизы и считает возможным разрешить спор по имеющимся доказательствам, в том числе по выполненному оценщиком отчету об оценке, признанным судом соответствующим действующему законодательству об оценочной деятельности и требованиям федеральных стандартов оценки, обоснованным и не имеющим противоречивых выводов.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 32, 60, 131, 139, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», ст.ст. 49, 65, 71, 75, 158, 184-185, 188, 223 АПК РФ, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Отказать должнику в удовлетворении ходатайства о проведении судебной оценочной экспертизы.

Разрешить разногласия, возникшие между должником и залоговым кредитором Банком ВТБ (ПАО), в части определения начальной продажной стоимости.

Установить начальную продажную цену имущества должника Клятвиной Виктории Елисеевны (ранее Архипова Виктория Васильевна), находящегося в залоге у Банка ВТБ (ПАО), в размере 26 288 000,00 руб.

Определение может быть обжаловано в десятидневный срок в Девятый Арбитражный апелляционный суд.

Судья:

К.А. Таранникова