



14020015217772

900109667_37752857



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

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

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва
29.11.2023

Дело № А40-21487/19-30-22 Ф

Резолютивная часть определения объявлена 31.10.2023
Определение в полном объеме изготовлено 29.11.2023

Арбитражный суд города Москвы в составе: судьи Кантара М.И.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем Батаевым В.В.,
рассмотрев в открытом судебном заседании в рамках дела о несостоятельности
(банкротстве) Вершинина П.В. заявление финансового управляющего о разрешении
разногласий между финансовым управляющим и кредитором АО «АтомЭнергоСбыт» по
вопросу о порядке и об условиях проведения торгов по реализации имущества должника,
обремененного залогом,
при участии: согласно протоколу судебного заседания;

УСТАНОВИЛ:

Решением Арбитражного суда города Москвы от 08.07.2020 Вершинин П.В. признан
несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации
имущества гражданина сроком на шесть месяцев. Финансовым утвержден Устюжанин К.Д.,
член Ассоциации ПАУ ЦФО, о чем опубликованы сведения в газете «Коммерсантъ»
№126(6847) от 18.07.2020.

В Арбитражный суд города Москвы 27.06.2023 в электронном виде поступило
заявление финансового управляющего о разрешении разногласий между финансовым
управляющим и кредитором АО «АтомЭнергоСбыт» по вопросу о порядке и об условиях
проведения торгов по реализации имущества (земельных участков № 69АА 182797 от
13.12.2016) должника, обремененного залогом.

В настоящем судебном заседании данное заявление подлежало рассмотрению по
существу.

В судебном заседании финансовый управляющего огласил правовую позицию,
поддержал заявление.

Представитель АО «АтомЭнергоСбыт» огласил правовую позицию, возражал по
заявлению.

Иные лица участвующие в деле на надлежаще извещенные о времени и месте
судебного разбирательства лица участвующие в деле, своих представителей не направили. В
материалах дела имеются доказательства их надлежащего уведомления, в том числе

сведения с официального сайта Почты России, www.russianpost.ru - отслеживание почтовых отправлений.

Кроме того, судом размещена информация о времени и месте судебного заседания на официальном сайте (<https://kad.arbitr.ru>) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет. Дело рассматривается в порядке статей 121, 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ).

В судебном заседании в порядке статьи 163 АПК РФ объявлялся перерыв до 31.10.2023.

Исследовав и оценив все материалы дела в их совокупности, арбитражный суд пришел к следующим выводам.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 18.03.2021 признано обоснованным и включено в третью очередь реестра требования кредиторов Вершинина П.В., требование АО «АтомЭнергоСбыт» в размере 26 623 725,15 руб.-основной долг, 754 034,88 руб. - проценты в соответствии со ст. 317.1 ГК РФ, как обеспеченное залоговым имуществом должника по договору залога земельных участков №69АА182797 от 13.12.2016 (в количестве 152 земельных участка), заключенному с целью обеспечения обязательств по договору уступки права (требования) № 141-ВР от 30.06.2016, заключенного между АО АтомЭнергоСбыт» и ЗАО «Форвард-Инвест».

Определением Арбитражного суда города Москвы от 07.06.2022 утверждено Положение о порядке, условиях и сроках реализации залогового имущества Вершинина П.В. в редакции конкурсного кредитора АО «АтомЭнергоСбыт».

В обоснование заявления финансовый управляющий указывает, что в ходе проведения мероприятий процедуры реализации имущества гражданина Вершинина П.В. посредством проведения торгов в период с 08.06.2022 по 10.04.2023 подлежали реализации, принадлежащие должнику на праве собственности 611 земельных участков, в том числе 152 земельных участков, находящихся в залоге у АО «АтомЭнергоСбыт».

Сообщения о торгах по реализации недвижимого имущества должника опубликованы в ЕФРСБ за №№8948332, 9230143, 9914002, 06.06.2022, 18.07.2022, 21.10.2022.

По итогам проведенных торгов остались нереализованными 152 земельных участка должника, находящихся в залоге у АО «АтомЭнергоСбыт» в следствии отсутствия заявок, что подтверждается протоколами от 18.07.2022, 31.08.2022 и 11.04.2023 о признании несостоявшимися первых, повторных торгов, а также торгов по реализации имущества посредством публичного предложения и сообщения о результатах первых, повторных торгов, а также сообщение о результатах торгов по реализации имущества должника посредством публичного предложения опубликованы в ЕФРСБ за №№ 9229980, 9540496, 10813579, 11221319, 18.07.2022, 31.08.2022, 22.02.2023, 12.04.2023.

Согласно пункту 8.10 Положения, в случае если имущество не будет реализовано па торгах посредством публичного предложения, данное имущество подлежит реализации на повторных торгах посредством публичного предложения путем утверждения комитетом кредиторов изменений в настоящее Положением о размере цены отсечения.

26.07.2021, собранием кредиторов Вершинина П.В. по требованию конкурсного кредитора АО «АтомЭнергоСбыт» избран комитет кредиторов должника, состоящий из лиц, поддерживающих трудовые отношения с данным кредитором: Негрич А.И., Шаролапов Д.Г., Гордеев А.В.

При этом компетенция комитета кредиторов определена в объеме полномочий, предоставленных собранию кредиторов Законом о банкротстве, за исключением вопросов, которые в соответствии с названным законом отнесены к исключительной компетенции собрания кредиторов.

При этом необходимо отметить, что пунктом 9 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 58 "О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя" особо оговаривается, что собрание кредиторов не вправе определять порядок и условия продажи заложенного имущества,

поскольку данные вопросы находятся в исключительной компетенции конкурсного кредитора, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Следовательно, применительно к порядку реализации залогового имущества в процедуре реализации имущества гражданина Вершинина П. В. внесение любых изменений в Положение относится к исключительной компетенции АО «АтомЭнергоСбыт», требования которого обеспечены залогом имущества должника.

Учитывая то обстоятельство, что все члены комитета кредиторов должника, являются работниками АО «АтомЭнергоСбыт», финансовым управляющим должника на 25.05.2023 было созвано собрание комитета кредиторов Вершинина П.В. по вопросу реализации имущества должника, являющегося предметом залога.

К собранию комитета кредиторов финансовым управляющим должника на ознакомление было представлено коммерческое предложение ООО «Клин-Комплекс-РУ» от 28.04.2023, адресованное АО «АтомЭнергоСбыт», содержащее заинтересованность в приобретении на торгах 152 земельных участков, исходя из цены в 2500 руб. за один гектар.

В собрании комитета кредиторов дважды: 25.05.2023 и 01.06.2023 объявлялся перерыв сроком на 5 рабочих дней до 08.06.2023.

Сообщения о перерывах в работе собрания комитета кредиторов опубликовано финансовым управляющим в ЕФРСБ 25.05.2023 и 02.06.2023 за №№ 11565537 и 11628805.

После перерывов в работе, 08.06.2023, от члена комитета кредиторов Негрича А.И. совместно с сопроводительным письмом АО «АтомЭнергоСбыт» от 08.06.2023 исх. № б/н в адрес финансового управляющего поступил проект Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина Вершинина П.В., являющегося предметом залога по договору залога земельных участков № 69АА182797 от 13.12.2016 с приложениями.

Финансовый управляющий указывает, что представленный проект аналогичен Положению, утвержденному определением Арбитражного суда города Москвы от 07.06.2022 по делу №А40-21487/2022, и не содержит изменений, касающихся минимально допустимой цены реализации предмета залога (цены отсечения) при проведении повторных торгов посредством публичного предложения, как того требует пункт 8.10. утвержденного судом Положения.

Финансовый управляющий указывает, что Положение предполагает минимально допустимую цену реализуемого предмета залога на уровне 80 % от начальной цены его реализации на повторных торгах в форме аукциона.

По мнению финансового управляющего определение столь высокой цены отсечения ставит под сомнение реализацию предмета залога на повторных торгах посредством публичного предложения, и, как следствие, приведет к затягиванию сроков проведения процедуры реализации имущества гражданина.

Таким образом, между финансовым управляющим должника и АО «АтомЭнергоСбыт» имеются разногласия по вопросу о порядке и об условиях проведения повторных торгов по реализации предмета залога посредством публичного предложения, поскольку залоговым кредитором не представлены изменения в Положение, касающиеся определения минимально допустимой цены реализации предмета залога (цены отсечения).

В силу пункта 1 статьи 60 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) арбитражные суды рассматривают заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных названным Законом, между ним и должником.

Пунктом 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве определено, что 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.

При этом, 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.

Порядок разрешения разногласий в деле о банкротстве, в том числе разногласий между арбитражным управляющим и кредиторами, определен статьей 60 Закона о банкротстве.

Принимая во внимание изложенное, а также с учетом имеющегося в распоряжении финансового управляющего должника и АО «АтомЭнергоСбыт» коммерческого предложения ООО «Клин-Комплекс-РУ» от 28.04.2023 о приобретении 152 земельных участков, являющихся предметом залога, финансовый управляющий должника считает целесообразным внести в утвержденное судом Положение следующие изменения, а именно:

1. Изложить пункт 8.3. Положения в следующей редакции:

«8.3. Минимальная допустимая стоимость продажи предмета торгов посредством публичного предложения («цена отсечения») 10 % от начальной цены продажи имущества должника на торгах посредством публичного предложения.»

2. Изложить пункт 8.4. Положения в следующей редакции:

«8.4. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника - 20 (двадцать) % от начальной цены продажи на этапе публичного предложения, но не ниже «цены отсечения», указанной в пункте 8.3. настоящего Положения.»

3. Изложить пункт 8.6. Положения в следующей редакции:

«8.6. Срок по истечении которого осуществляется последовательное снижение цены и прием заявок, устанавливается равным 2 (двум) рабочим дням.

Залоговый кредитор АО «АтомЭнергоСбыт» не согласен с таким занижением цены продажи залогового имущества, так как заинтересован в максимальном погашении своих требований.

Залоговый кредитор АО «АтомЭнергоСбыт» указывает, что направило финансовому управляющему Положение содержащее минимально допустимую цену реализуемого предмета залога на уровне 80 % от начальной цены его реализации на повторных торгах в форме аукциона.

Однако, учитывая, что имущество предлагается к продаже путем публичного предложения, то победителем будет считаться тот покупатель, чья заявка будет отправлена и принята первой - при равных по цене заявках, в связи с чем покупателю будет нецелесообразно ожидать снижения цены имущества.

Следовательно, цена реализации имущества будет установлена рыночным путем, то есть в результате взаимодействия спроса и предложения.

Последовательное снижение начальной цены до минимальной (цена отсечения) не может нарушать права конкурсного кредитора, чьи требования обеспечены предметом залога, поскольку применение данной процедуры торгов обусловлено отсутствием спроса на имущество должника, являющегося предметом залога, что подтверждается результатами уже проведенных торгов.

При этом, последовательное снижение цены на 20 (двадцать) % по истечении 2 (двух) рабочих дней и определение минимально допустимой цены в 10 (десять) % от начальной цены для проведения торгов посредством публичного предложения не приведет к затягиванию процедуры банкротства.

При этом необходимо отметить, что доводы АО «АтомЭнергоСбыт», перечисленные в отзыве, судом рассмотрены, исследованы и отклонены как необоснованные, основанные на предположениях и опровергаются материалами дела.

Исследовав материалы дела суд приходит к выводу об удовлетворении заявления финансового управляющего о разрешении разногласий, возникших между финансовым управляющим должника и залоговым кредитором АО «АтомЭнергоСбыт» по вопросу изменений в Положение о порядке, срок и условиях продажи имущества гражданина Вершинина П.В., являющего предметом залога по договору залога земельных участков № 69АА 182797 от 13.12.2016, подлежит удовлетворению.

Руководствуясь статьями 60, 138, 213.25, 213,26 Закона о банкротстве, статьями 184-188, 223 АПК РФ, арбитражный суд,

ОПРЕДЕЛИЛ:

Разрешить разногласия между финансовым управляющим Вершинина П.В. и АО «АтомЭнергоСбыт» (в лице ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» 170001, г. Тверь, пр-т Калинина, д. 17) путем утверждения изменений в Положение о порядке, срок и условиях продажи имущества гражданина Вершинина П.В., являющего предметом залога по договору залога земельных участков № 69АА 182797 от 13.12.2016, а именно:

1. Изложить пункт 8.3. Положения в следующей редакции:

«8.3. Минимальная допустимая стоимость продажи предмета торгов посредством публичного предложения («цена отсечения») 10 % от начальной цены продажи имущества должника на торгах посредством публичного предложения.»

2. Изложить пункт 8.4. Положения в следующей редакции:

«8.4. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника – 20 (двадцать) % от начальной цены продажи на этапе публичного предложения, но не ниже «цены отсечения», указанной в пункте 8.3. настоящего Положения.»

3. Изложить пункт 8.6. Положения в следующей редакции:

«8.6. Срок по истечении которого осуществляется последовательное снижение цены и прием заявок, устанавливается равным 2 (двум) рабочим дням.

Определение может быть обжаловано в четырнадцатидневный срок в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья

М.И. Кантар