



АРБИТРАЖНЫЙ СУД СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ
ул. Мира, д. 458 «Б», г. Ставрополь, 355029, тел. (8652) 20-53-83, факс 71-40-60,
подача документов в электронном виде: <http://www.my.arbitr.ru>,
официальный сайт: <http://www.stavropol.arbitr.ru>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Ставрополь

Дело № А63-3742/2016

07 сентября 2023 года

Резолютивная часть определения объявлена 31 августа 2023 года
Определение изготовлено в полном объеме 07 сентября 2023 года

Арбитражный суд Ставропольского края в составе судьи Антошук Л.В., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Боришполь А.В., рассмотрев в судебном заседании в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Мурадова Хачатура Суреновича, ИНН 773315987735, г. Невинномысск, заявление финансового управляющего об утверждении положения о порядке продажи имущества должника,

Заседание начато 24.08.2023, в заседании приняли участие представители:

от финансового управляющего Гришкина О.Н.: Пискова А.А. по доверенности от 22.06.2022, с использованием системы веб-конференции (в режиме онлайн-заседания),

от КБ «Судостроительный банк»: Федосова А.Д. по доверенности от 08.06.2022, с использованием системы веб-конференции (в режиме онлайн-заседания),

от Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов»: Иванов Н.А. по доверенности от 05.08.2022 с использованием системы веб-конференции (в режиме онлайн-заседания),

В соответствии со статьей 163 АПК РФ в заседании был объявлен перерыв до 31.08.2023,

31.08.2023 заседание продолжено, в заседании приняли участие представители:

от финансового управляющего Гришкина О.Н.: Пискова А.А. по доверенности от 22.06.2022, с использованием системы веб-конференции (в режиме онлайн-заседания),

от КБ «Судостроительный банк»: Федосова А.Д. по доверенности от 08.06.2022, с использованием системы веб-конференции (в режиме онлайн-заседания),

от Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов»: Иванов Н.А. по доверенности от 05.08.2022 с использованием системы веб-конференции (в режиме онлайн-заседания),

установил: определением от 13.04.2016 по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Руно-Инвест» возбуждено производство по делу о признании Мурадова Хачатура Суреновича (далее - Мурадов Х.С., должник, гражданин) несостоятельным (банкротом). Определением от 30.06.2016 (резолютивная часть

определения объявлена 28.06.2016) в отношении Мурадова Х.С. введена процедура реструктуризации долгов, финансовым управляющим должником утвержден Сусекин Е.Ю. Решением от 01.12.2016 (резолютивная часть решения объявлена 24.11.2016) в отношении Мурадова Х.С. введена процедура реализации имущества, финансовым управляющим утвержден Сусекин Е.Ю. Определением от 27.07.2020 арбитражный управляющий Сусекин Е.Ю. отстранен от должности финансового управляющего должником, финансовым управляющим утвержден Гришкин О.Н.

Финансовый управляющий обратился с ходатайством, в котором просит суд утвердить Положение о порядке, сроках, условиях и начальной цене продажи имущества Мурадова Х.С. (далее – Положение).

По условиям Положения, разработанного управляющим, продаже подлежит незалоговое имущество, лот № 1, нежилое помещение, кадастровый номер: 77:04:0004012:8805, этаж 1 Российская Федерация, город Москва, улица Краснодарская, дом 57, корпус 2, помещение 3/1, начальная цена 14 945 144 руб.

ООО «СБ Банк» представило отзыв, проект Положения, разработанного ООО «СБ Банк», просит утвердить порядок продажи в редакции ООО «СБ Банк».

Согласно условиям Положения в редакции финансового управляющего, торги являются открытыми по составу участников и форме представления предложений о цене имущества. Предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов. Организацию и проведение торгов осуществляет финансовый управляющий. Торги проводятся на электронной площадке, аккредитованной саморегулируемой организацией арбитражных управляющих, членом которой является финансовый управляющий. Начальная цена продажи имущества составляет: по лоту № 1: 14 945 144 руб. Для участия в торгах заявитель должен внести задаток в размере 10% процентов от начальной цены продажи имущества в счет обеспечения оплаты имущества должника на счет, определенный организатором торгов и указанный в информационном сообщении (пункт 3.5). Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении, до даты окончания приема заявок на участие в торгах. Шаг аукциона устанавливается в размере 5% процентов от начальной цены продажи имущества должника. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона». Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи

имущества с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов. В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве. Передача имущества покупателю осуществляется только после полной оплаты покупателем цены имущества. Победитель торгов в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения арбитражного управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи имущества. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается. В этом случае арбитражный управляющий обязан предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. При отказе этого участника от покупки имущества или непоступлении ответа от него в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления арбитражным управляющим предложения о заключении договора купли-продажи, арбитражный управляющий в течение 2 (двух) рабочих дней обязан принять решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Покупатель обязан полностью оплатить приобретаемое имущество в срок не позднее 30 (тридцати) дней с даты подписания договора купли - продажи. В случае признания торгов несостоявшимися или незаключения договора купли – продажи с единственным участником торгов организатор торгов проводит повторные торги. Повторные торги проводятся в порядке, установленном в разделе 6 Порядка. При проведении повторных торгов начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается в размере на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества на первоначальных торгах. Задаток для участия в повторных торгах устанавливается в размере 10 (десяти) процентов от начальной цены продажи имущества на повторных торгах. Шаг аукциона составляет 5% процентов от начальной цены продажи имущества на повторных торгах. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения в соответствии с пунктом 4 статьи 139

Закона о банкротстве. Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах. При отсутствии в течение 5 (пять) календарных дней заявки на участие в торгах путем публичного предложения, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, цена продажи подлежит снижению. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника (шаг снижения) – 5% (пять процентов) от начальной цены продажи имущества должника на повторных торгах. Минимальная цена продажи имущества должника, ниже которой стоимость не может снижаться, составляет 50% (пятьдесят процентов) от начальной цены продажи имущества должника на повторных торгах. Задаток для участия в торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере 10% от цены на соответствующем периоде проведения торгов, в котором будет подана заявка.

Согласно условиям Положения в редакции ООО «СБ Банк», организатором торгов должен быть АО «Российский аукционный дом». В связи с чем банк просит о привлечении к рассмотрению спора АО «Российский аукционный дом» в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования. Продажа имущества осуществляется посредством проведения торгов в форме открытого аукциона, включая проведение повторных торгов в форме открытого аукциона, и реализации имущества путем публичного предложения. Торги проводятся в форме электронных торгов с использованием электронной торговой площадки, определенной на усмотрение организатора торгов из числа следующих площадок: АО «Новые информационные сервисы», АО «Российский аукционный дом», АО «Сбербанк-АСТ» и ООО «Центр реализации». Продажа имущества осуществляется посредством проведения торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме представления предложений по цене. Начальная продажная цена определена в размере 14 945 144 руб. Для участия в торгах заявитель должен внести задаток в размере 20 процентов от начальной цены продажи имущества в счет обеспечения оплаты имущества. Задаток считается перечисленным своевременно, если он зачислен на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не позднее дня окончания приема заявок. Документом, подтверждающим поступление задатка на банковский счет, указанный в сообщении о проведении торгов, является выписка с данного счета. Шаг аукциона равен 5 процентам от начальной цены продажи имущества. Срок представления заявок на участие в торгах составляет 25 рабочих дней и заканчивается за 3 рабочих дня до проведения торгов (не включая день проведения торгов). Решение организатора торгов об определении

победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов. Организатор торгов уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах. В течение 2 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий должника направляет победителю торгов копию этого протокола. В течение 5 календарных дней со дня подписания этого протокола финансовый управляющий должника направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества. В течение 15 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися размещает на ЕФРСБ сообщение о результатах проведения торгов. В случае признания первых торгов по продаже имущества должника несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов финансовый управляющий должника торгов в течение 2 дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов по продаже имущества несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов и (или) для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов. Повторные торги по продаже имущества проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве и разделом 2 Положения, при этом начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 процентов ниже начальной цены, установленной на первых торгах. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве. Начальная цена продажи имущества на торгах в форме публичного предложения устанавливается равной начальной цене продажи на повторных торгах, определенной в соответствии с пунктом 3.1 настоящего Положения. Первый период публичного предложения составляет 37 календарных дней с даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже посредством публичного предложения. По

истечении первого периода срока публичного предложения начальная цена посредством публичного предложения понижается на 7 процентов (величина снижения) каждые 7 календарных дней (период проведения торгов, этап снижения). Проводится не более 5 периодов торгов посредством публичного предложения. При указанных условиях цена реализации имущества на последнем периоде торгов посредством публичного предложения составит не менее 9 684 453,31 руб. Начальная цена на каждом периоде проведения торгов (этапе снижения) задается как начальная цена на предыдущем периоде торгов минус величина снижения от начальной цены на первом периоде проведения торгов посредством публичного предложения. Подведение итогов торгов по продаже имущества посредством публичного предложения, при наличии поданных претендентами заявок на участие в торгах, производится в последний день периода действия цены продажи имущества. К участию в торгах по продаже имущества в форме публичного предложения допускаются юридические и физические лица, своевременно представившие оператору электронной площадки заявку на участие в торгах с приложением необходимых документов и внесшие в установленном порядке задаток в размере 20 процентов от цены продажи имущества, действующей в период подачи заявки.

В заседании суда представитель финансового управляющего поддержала поданное ходатайство, считает, что продажу имущества должен осуществлять финансовый управляющий, принципиальных возражений против определения размера задатка в сумме 20 % от начальной цены продажи имущества не имеет.

Представитель ООО «СБ Банк» поддержала доводы отзыва, ходатайства о привлечении третьего лица, просит суд утвердить Положение в редакции банка.

Представитель Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» поддерживает доводы ООО «СБ Банк».

Суд, изучив материалы дела, оценив представленные документальные доказательства в порядке статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) в их совокупности с учетом, относимости, допустимости и достаточности, выносит определение, которым отказывает в удовлетворении ходатайства о привлечении АО «Российский аукционный дом» к участию в рассмотрении спора в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, ввиду следующего.

Согласно статье 51 АПК РФ третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований 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. Они могут быть привлечены к участию в деле также по ходатайству стороны или по инициативе суда (часть 1).

При решении вопроса о привлечении к участию в деле такого лица арбитражный суд должен дать оценку характеру спорного правоотношения и определить юридический интерес нового участника процесса по отношению к предмету по первоначально заявленному иску.

Согласно части 1 статьи 51 АПК РФ привлечение к участию в деле третьих лиц является не обязанностью, а правом суда, реализуемым по ходатайству стороны в арбитражном процессе или по собственной инициативе.

Институт привлечения третьих лиц направлен на установления обстоятельств, имеющих значение для разрешения спора, связан со сбором и оценкой доказательств, несомненно направленных на правильное разрешение спора, принятие законного и обоснованного судебного акта. Привлечение третьих лиц должно привести к более быстрому и правильному разрешению споров, а также способствовать целям эффективного правосудия. Для участия в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, необходимо наличие материально-правовой связи с тем лицом, на стороне которого третье лицо выступает, а также наличие собственных материально-правовых интересов, на которые судебный акт по делу может определенным образом повлиять.

Суд приходит к выводу о том, что рассмотрение настоящего спора не затрагивает законные права и интересы АО «Российский аукционный дом», а вынесенный в настоящем судебном заседании судебный акт не может повлиять на его права или обязанности по отношению к одной из сторон.

Суд, изучив материалы дела, оценив представленные документальные доказательства в порядке статьи 71 АПК РФ в их совокупности с учетом, относимости, допустимости и достаточности, приходит к следующим выводам.

В силу пункта 1 статьи 213.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закона о банкротстве) отношения, связанные с банкротством граждан и не урегулированные настоящей главой, регулируются главами I - VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI Закона о банкротстве.

В соответствии с пунктом 6 статьи 213.9 Закона о банкротстве финансовый управляющий вправе привлекать за счет имущества должника других лиц в целях обеспечения осуществления своих полномочий только на основании определения арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве гражданина.

По смыслу названных норм предполагается, что организация торгов по общему правилу возлагается на арбитражного управляющего. Привлечение сторонней

организации для этих целей должно быть обосновано какими-либо дополнительными аргументами, например, указывающими на то, что использование ее услуг сократит расходы должника на проведение торгов либо даст иные положительные эффекты, которые не могут быть достигнуты при проведении торгов арбитражным управляющим.

В пункте 21 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2015 № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан» (далее - Постановление № 45) разъяснено, что при проведении процедур в делах о банкротстве граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, финансовый управляющий вправе привлекать других лиц для обеспечения своей деятельности только на основании определения суда, рассматривающего дело о банкротстве.

Такое определение выносится судом по ходатайству финансового управляющего при условии, что финансовым управляющим доказаны необходимость привлечения указанных лиц, обоснована цена их услуг и должником, конкурсным кредитором или уполномоченным органом дано согласие на оплату этих услуг (пункт 6 статьи 213.9 Закона о банкротстве). Согласие на оплату услуг таких лиц может быть также дано финансовым управляющим от своего имени.

С учетом названных положений Закона о банкротстве в процедурах банкротства гражданина привлечение специалиста, в данном случае организатора торгов, возможно только на основании определения арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве гражданина.

С соответствующим заявлением лица, участвующие в деле, в суд не обращались и определение суда о привлечении организатора торгов в рамках дела о банкротстве должника не выносилось.

Соответственно, суд обоснованность привлечения организатора торгов, невозможность исполнения обязанностей организатора торгов финансовым управляющим, исходя из общего объема работы, выполняемой им, ее сложности (с учетом перечня мероприятий по наполнению конкурсной массы, количества обособленных споров, принадлежащего должнику имущества и т.д.), не рассматривал.

Кроме того, финансовый управляющий возражений относительно исполнения обязанностей организатора торгов не заявил, доводов о невозможности исполнения им лично функций организатора торгов не привел.

Суд учитывает, что в случае, если кредитор дал согласие на оплату услуг организатора торгов, такого определения не требуется.

Однако, ООО «СБ Банк», как кредитор, не дало согласия на оплату услуг организатора торгов за счет собственных средств.

Анализ представленных суду доказательств свидетельствует о том, что экономический смысл в привлечении организатора торгов отсутствует, поскольку не обеспечивает реализацию имущества по более высокой цене, не экономит конкурсную массу, не сокращает срок проведения процедуры банкротства.

Таким образом, суд считает необходимым утвердить организатором торгов финансового управляющего.

Рассмотрев разногласия по размеру задатка, суд приходит к следующим выводам.

Согласно пунктам 1, 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 Закона о банкротстве. Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение, которое может быть обжаловано.

Оценив представленные суду документы, учитывая мнение финансового управляющего об отсутствии принципиальных возражений против определения размера задатка в размере 20 процентов от начальной цены продажи, суд считает, что установление размера 20 процентов от начальной цены продажи при проведении первоначальных торгов экономически обосновано.

Согласно пункту 8 статьи 110 Закона о банкротстве размер задатка для участия в торгах устанавливается арбитражным управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия. Задаток представляет собой один из способов обеспечения исполнения обязательства.

Торги являются способом заключения договора. Обязанность участника торгов внести задаток установлена в целях обеспечения заключения договора между организатором торгов и лицом, выигравшим торги.

В целях обеспечения конкурентоспособных проведения первых торгов, а также обеспечения наибольшей привлекательности реализуемого имущества, суд считает, что размер задатка следует установить в размере 20 процентов от начальной цены продажи.

В тоже время, в случае признания первых торгов несостоявшимися при проведении повторных торгов, а также в случае признания несостоявшимися повторных торгов и проведении торгов путем публичного предложения, установление размера

здатка в сумме 20 % от начальной цены продажи не может быть признано экономически обоснованным. В связи с чем суд оставляет редакцию финансового управляющего по определению размера задатка при проведении повторных торгов и торгов путем публичного предложения.

Рассмотрев разногласия между финансовым управляющим и ООО «СБ Банк» в остальной части, суд не находит оснований для утверждения порядка продажи в редакции, предложенной ООО «СБ Банк».

В рассматриваемом случае ООО «СБ Банк» не является залоговым кредитором, которому предоставлено приоритетное право по определению порядка продажи имущества должника. Соответственно, предлагая свою редакцию Положения, ООО «СБ Банк», в соответствии со статьей 65 АПК РФ, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений, т.е., исходя из вышеуказанных норм материального и процессуального права, ООО «СБ Банк» должно доказать, что предложенная им редакция Положения приведет к желаемому результату получения максимальной цены от продажи имущества при минимальных временных и материальных затратах.

Между тем такие доказательства суду не представлены.

На основании изложенного, суд утверждает Положение о порядке продажи имущества должника в редакции финансового управляющего, за исключением пункта 3.5.

Пункт 3.5. Положения утверждается в следующей редакции: «Для участия в торгах заявитель должен внести задаток в размере 20% процентов от начальной цены продажи Имущества в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на счет, определенный Организатором торгов и указанный в информационном сообщении.».

Руководствуясь статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 60,61 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Отказать в удовлетворении ходатайства о привлечении к рассмотрению спора АО «Российский аукционный дом» в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования.

Утвердить Положение о порядке, сроках, условиях и начальной цене имущества должника: нежилое помещение, кадастровый номер: 77:04:0004012:8805, этаж 1 Российская Федерация, город Москва, улица Краснодарская, дом 57, корпус 2, помещение 3/1, в редакции финансового управляющего за исключением пункта 3.5.

Пункт 3.5. Положения утвердить в следующей редакции: «Для участия в торгах заявитель должен внести задаток в размере 20% процентов от начальной цены продажи Имущества в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на счет, определенный Организатором торгов и указанный в информационном сообщении.».

Установить начальную цену лота № 1 в размере 14 945 144 руб.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано через Арбитражный суд Ставропольского края в Шестнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня изготовления в полном объеме.

Судья

Л.В. Антошук