



ДЕВЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД
127994, Москва, ГСП-4, проезд Соломенной сторожки, 12
адрес электронной почты: 9aas.info@arbitr.ru
адрес веб-сайта: <http://www.9aas.arbitr.ru>

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
№ 09АП-78368/2022

Москва
06 декабря 2022 года

Дело № А40-249419/21

Резолютивная часть постановления объявлена 30 ноября 2022 года
Постановление изготовлено в полном объеме 06 декабря 2022 года

Девятый арбитражный апелляционный суд в составе:
председательствующего судьи А.С. Маслова,
судей Ю.Н. Федоровой и Н.В. Юрковой
при ведении протокола секретарем судебного заседания Д.А. Демкиной,
рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу финансового
управляющего Рыкова А.А. на определение Арбитражного суда города Москвы от
13.10.2022 по делу № А40-249419/21, вынесенное судьей Е.А. Злобиной в рамках дела о
несостоятельности (банкротстве) Соловьева В.Н.,
о разрешении разногласий, отказе в утверждении Положения о порядке, об условиях и
о сроках продажи имущества должника;

при участии в судебном заседании:
от Соловьева В.Н. – Заяц А.В. по дов. от 15.09.2022

У С Т А Н О В И Л:

Решением Арбитражного суда города Москвы от 09.02.2022 Соловьев Валерий Николаевич признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества. Финансовым управляющим утвержден арбитражный управляющий Рыков Аркадий Анатольевич, член Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Альянс». Сообщение о введении в отношении должника процедуры реализации имущества опубликовано в газете «Коммерсантъ» от 22.08.2020.

В Арбитражный суд города Москвы 18.07.2022 поступило ходатайство, в котором финансовый управляющий просит суд утвердить положение о реализации недвижимого имущества должника – жилого дома, расположенного по адресу: г. Москва, пос. Кленовское, кв-л 76, влд. 255, стр. 1, общей площадью 2134 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для дачного строительства, кадастровый номер: 50:27:0030626:11, находящегося в залоге ПАО «МКБ».

В Арбитражный суд города Москвы 30.09.2022 от ПАО «МКБ» поступило ходатайство об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника в редакции залогового кредитора, ввиду возникших с финансовым управляющим разногласий.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 13.10.2022 разрешены разногласия, возникшие между финансовым управляющим должника и залоговым кредитором ПАО «МКБ».

В утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках продажи имущества должника Соловьева В.Н. в редакции финансового управляющего судом отказано.

Не согласившись с вынесенным судом первой инстанции определением, финансовый управляющий обратился в Девятый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просит его отменить и принять по делу новый судебный акт.

В судебном заседании представитель должника против удовлетворения апелляционной жалобы возражал.

Рассмотрев дело в порядке статей 156, 266, 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, изучив материалы дела, суд апелляционной инстанции приходит к выводу о наличии оснований для отмены оспариваемого судебного акта, как принятого без учета всех существенных обстоятельств спора.

Как следует из материалов дела, определением суда от 06.06.2022, с учетом определения от 06.07.2022, признано обоснованным и включено в третью очередь реестра требований кредиторов Соловьева В.Н. требование ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»: в общем размере 19 552 321,95 руб., из которых 16 558 982,85 руб. – просроченная ссудная задолженность, 2 834 938,04 руб. – проценты, 36 476,09 – просроченные проценты, 65 924,97 – государственная пошлина, 6 000,00 руб. – неустойка, 50 000,00 – штраф, с учетом положений п. 3 ст. 137 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», как обеспеченное залогом имущества должника.

Определением от 21.09.2022 обязательства супругов Соловьева Валерия Николаевича и Соловьевой Ирины Евгеньевны по Кредитному договору № 20192/18 от 22.02.2018 года перед ПАО «Московский кредитный банк» признаны общими.

Финансовым управляющим в суд были представлены три редакции положения о реализации недвижимого имущества должника – жилого дома, расположенного по адресу: г. Москва, пос. Кленовское, кв-л 76, влд. 255, стр. 1, общей площадью 2134 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для дачного строительства, кадастровый номер: 50:27:0030626:11, находящегося в залоге ПАО «МКБ».

Определением суда от 29.08.2022 суд обязал финансового управляющего и ПАО «МКБ» представить в Арбитражный суд города Москвы сведения о согласовании Положения о продаже имущества должника, находящегося в залоге ПАО «МКБ».

Отказывая в удовлетворении ходатайства финансового управляющего об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника, суд первой инстанции указал, что финансовым управляющим, в нарушение пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не опубликованы никакие сведения относительно определения начальной продажной цены, порядка и условий реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога. Также суд учел отсутствие в материалах обособленного спора сведений о рыночной стоимости залогового имущества, а также наличие неразрешенных разногласий между залоговым кредитором и финансовым управляющим относительно редакций положения.

Суд апелляционной инстанции не может согласиться с данной позицией суда первой инстанции.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве, в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина, 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 настоящего Федерального закона

В соответствии с абзацем третьим пункта 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве, 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 рассмотрения заявления устанавливается статьей 60 Закона о банкротстве.

При этом, абзацем первым того же пункта установлено, 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. Абзацем третьим пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве установлен десятидневный срок на предъявление заявления о разрешении разногласий, который подлежит исчислению с даты включения сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве. Данный срок был предусмотрен законодателем в целях исключения злоупотреблений со стороны лиц, участвующих в деле о банкротстве, и затягивания процедуры реализации имущества должника.

В силу пункта 4 статьи 213.26 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, с учетом положений статьи 138 настоящего Федерального закона с особенностями, установленными настоящим пунктом. Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Таким образом, статья 213.26 Закона о банкротстве предписывает разрабатывать положение о реализации финансовому управляющему.

В ведении залогового кредитора находятся вопросы определения начальной продажной цены предмета залога, порядок и условия проведения торгов, которые являются частью положения о реализации имущества.

Согласно представленным в материалы дела документа, цена реализации имущества была предложена залоговым кредитором.

Надлежащих и бесспорных доказательств не соответствия указанной цены рыночной в материалы дела не представлено.

Доводы должника о том, что начальная продажная цена, предложенная залоговым кредитором, меньше рыночной стоимости имущества должника, отклоняются судом апелляционной инстанции.

Согласно пункту 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включенных в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

В рассматриваемом случае кредиторами решения о проведении оценки имущества Соловьева В.Н., включенного в конкурсную массу, с привлечением оценщика не принималось, собрание по данному вопросу никто не инициировал, о готовности нести расходы на проведение оценки никто не заявлял.

При таких обстоятельствах у финансового управляющего должника не имелось оснований для проведения оценки с привлечением оценщика.

Оценив также заявленные должником возражения относительно недостоверности рыночной цены имущества, предложенной залоговым кредитором, суд приходит к выводу об их необоснованности ввиду того, что факт занижения реальной рыночной стоимости имущества при продаже имущества на открытых торгах не может быть признан судом, поскольку цена продажи определяется на основе имеющегося спроса и предложения, сведения о продаваемом имуществе имеют общедоступный характер.

Согласно материалам дела, условия положения о реализации имущества должника в редакции № 3 финансового управляющего должника были скорректированы с учетом предложенных условий залогового кредитора ПАО «МКБ», в частности учтена позиция залогового кредитора относительно шага понижения на торгах путем публичного предложения, срока, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, а также цены отсечения.

В части условий положения, касающихся установления срока оплаты, а также условий о распределении денежных средств, погашении записи об ипотеке, иных важных условий реализации заложенного имущества, суд апелляционной инстанции приходит к выводу о необходимости учета редакции финансового управляющего.

С учетом изложенного, суд апелляционной инстанции приходит к выводу о наличии оснований для утверждения положения о реализации имущества должника в редакции № 3 финансового управляющего должника.

Руководствуясь статьями 266 – 272 Арбитражного процессуального Кодекса Российской Федерации, Девятый арбитражный апелляционный суд

ПО С Т А Н О В И Л:

Определение Арбитражного суда города Москвы от 13.10.2022 по делу № А40-249419/21 отменить.

Утвердить положение о реализации имущества должника в редакции № 3 финансового управляющего должника.

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.С. Маслов

Судьи:

Ю.Н. Федорова

Н.В. Юркова