

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

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

<http://www.msk.arbitr.ru>**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е****г. Москва****Дело № А40-79081/18-178-113 «Ф»****23 января 2023 года**

Резолютивная часть определения оглашена 17.01.2023

Определение в полном объеме изготовлено 23.01.2023

Арбитражный суд города Москвы в составе:

Судьи Фролова В.А.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем с/з Федяевой Л.А.,

рассмотрев в судебном заседании дело о признании несостоятельным (банкротом) гражданина-должника ИП Полякова Александра Викторовича,

при участии: финансовый управляющий лично, должник лично, Столяров М.Ю. лично.

Установил: Решением Арбитражного суда г. Москвы от 04 февраля 2019г. должник Поляков Александр Викторович (ИНН 772804019489, ОГРНИП 315774600207886 адрес: 115516, г. Москва, ул. Севанская, д. 3, корп. 2, кв. 38) признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим должника утвержден Кириченко И.С., о чем было опубликовано сообщение в газете «Коммерсантъ» №24 от 09.02.2019, стр. 144.

В судебном заседании подлежало рассмотрению заявление финансового управляющего гражданина – Кириченко И.С. об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника.

Финансовый управляющий требование поддержал.

Должник по заявлению возражал.

Должником заявлено ходатайство об отложении судебного заседания.

Рассмотрев ходатайство об отложении судебного заседания, суд не находит оснований для его удовлетворения, поскольку препятствия для рассмотрения заявления в настоящем судебном заседании не установлены.

Изучив материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

Согласно п. 1 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (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.

Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение.

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.

Определением суда от 12.07.2019 признан недействительным заключенный 26.02.2015 между должником и Ивановой Н.С. договор купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: 115516, г. Москва, ул. Севанская, д. 3, корп. 2, кв. 37.

Решением Нагатинского районного суда от 28.10.2021 истребована из чужого незаконного владения Поляковой Франсен А.А. ½ доля квартиры №37 по адресу: 115516, г. Москва, ул. Севанская, д. 3, корп. 2. Данная доля возвращена в собственность должника. Также истребована из чужого незаконного владения Поляковой Франсен А.С. ½ доля квартиры №37

по адресу: 115516, г. Москва, ул. Севанская, д. 3, корп. 2. Данная доля возвращена в собственность должника.

В результате мероприятий по оспариванию сделки и истребованию имущества из чужого незаконного владения, проведенных финансовым управляющим, за должником зарегистрировано недвижимое имущество – квартира, расположенная по адресу: 115516, г. Москва, ул. Севанская, д. 3, корп. 2, кв. 37.

Финансовым управляющим представлено положение о порядке и условиях проведения торгов по реализации данного имущества гражданина, которое соответствует требованиям установленным статьями 110, 111, 112, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Относительно возражений должника, суд отмечает.

Доводы должника о необходимости возвращения спорной квартиры в статус залога необоснованны и основываются на неверном толковании норм материального права, также в материалы дела представлена выписка и ЕГРН об отсутствии каких-либо обременений объекта недвижимости.

Возражения должника относительно суммы установленных требований кредиторов не подлежат рассмотрению в рамках данного спора, поскольку не относятся к предмету спора.

При этом доводы должника о неустановлении в рамках данного дела реальной суммы задолженности не подтверждаются какими-либо допустимыми и достоверными доказательствами.

Кроме того, данные доводы неоднократно рассматривались судом в рамках настоящего дела о банкротстве и были отклонены.

В силу ч. 1 ст. 67 АПК РФ, арбитражный суд принимает только те доказательства, которые имеют отношение к рассматриваемому делу.

В силу п. 1 ст. 65 АПК РФ, каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Доводы должника о незаконном пополнении конкурсной массы должника Полякова А.В. финансовым управляющим также необоснованны и основываются на неверном толковании норм материального и процессуального права, в связи со следующим.

Как следует из отчета финансового управляющего, сумма требований к должнику на момент рассмотрения спора составляет около 7,5 млн. руб.

Согласно отчету от 01.11.2022 №331/22 об определении рыночной стоимости недвижимого имущества (квартиры) для реализации объекта оценки, расположенного по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Царицыно, ул. Севанская, д.3 к.2, кв.37, подготовленному Оценочной компанией ООО «СО-ЭКСПЕРТ», рыночная стоимость квартиры составляет 15 707 000 руб.

Как следует из п. 1.2 Положения о порядке, сроках и условия проведения торгов по продаже имущества, начальная цена продажи определена на основании отчета об оценке рыночной стоимости имущества №331/22 от 01 ноября 2022 года, подготовленного ООО «СО-ЭКСПЕРТ».

При этом сам факт реализации квартиры по начальной цене, превышающей общую задолженность должника, не ведет к нарушению прав должника, а также не свидетельствует о произвольном погашении требований кредиторов, поскольку оставшаяся после погашения установленных требований сумма денежных средств будет возвращена должнику.

Доводы должника о занижении рыночной стоимости спорной квартиры не подтверждены документально.

В соответствии с ч. 2 ст. 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.

Финансовый управляющий обратился к оценочной компании, в результате чего составлено заключение о рыночной стоимости, которое должником не оспорено в установленном порядке. Иных заключений, опровергающих данную стоимость квартиры, должником суду также не представлено.

Доводы должника об обжаловании в апелляционном порядке Решения Нагатинского районного суда г.Москвы по делу №2-3474/2021 и по делу №2- 0718/2022 о признании права на квартиры по адресу г. Москва, Севанская ул., д.3, корп.2, кв.37 и 38 за Поляковым А.В. третьими лицами не подтверждаются доказательствами и также подлежат отклонению. Согласно выписке из ЕГРН, спорная квартира зарегистрирована за Поляковым А.В.

Суд также отмечает, что квартира №37 не является единственным пригодным жильем для должника и членов его семьи. Определением Арбитражного суда города Москвы от 17.12.2019г. по делу договор купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: 115516, г. Москва, ул. Севанская, д. 3, корп. 2, кв. 38, признан недействительным, применены последствия недействительности сделки в виде обязанности Поляковой Франсен Арины Александровны возвратить квартиру, расположенную по адресу 115516, г. Москва, ул. Севанская, д. 3, корп. 2, кв. 38, в конкурсную массу должника.

Таким образом единственным жильем должника является: 115516, г. Москва, ул. Севанская, д. 3, корп. 2, кв. 38, где он проживал и зарегистрирован.

Данное обстоятельство установлено, в частности, постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 21.01.2021, определением Арбитражного суда г. Москвы от 13.12.2022.

В соответствии со ст. 69 АПК РФ Обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом арбитражного суда по ранее рассмотренному делу, не доказываются вновь при рассмотрении арбитражным судом другого дела, в котором участвуют те же лица.

При этом довод о регистрации по месту жительства в спорной квартире №37 иных лиц сам по себе не является препятствием для реализации данного имущества, а кроме того, не подтвержден документально.

С учетом изложенного, суд отмечает, что должником не представлено надлежащих доказательств того, что представленное финансовым управляющим Положение нарушает требования законодательства, а также права и законные интересы лиц, участвующих в деле о банкротстве.

Таким образом, Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника подлежит утверждению в редакции, представленной финансовым управляющим.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 32, 60, 131, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ст.ст. 65, 71, 75, 156, 184-185, 188, 223 АПК РФ, суд

О П Р Е Д Е Л И Л :

В удовлетворении ходатайства должника об отложении судебного заседания – отказать.

Утвердить Положение о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника в редакции, представленной финансовым управляющим.

Определение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в десятидневный срок со дня его изготовления в полном объеме.

Судья:

В.А. Фролов