



АРБИТРАЖНЫЙ СУД АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ
ул. Логинова, д. 17, г. Архангельск, 163000, тел. (8182) 420-980, факс (8182) 420-799
E-mail: info@arhangelsk.arbitr.ru, <http://arhangelsk.arbitr.ru>

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

**об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина
и об установлении начальной цены продажи имущества**

г. Архангельск

Дело № А05-3412/2022

20 июня 2023 года

Арбитражный суд Архангельской области в составе судьи Дорносовой В.В.,

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Коницовой Е.М.,

рассмотрев в судебном заседании 20 и 22 июня 2023 года заявление финансового управляющего Зворыкиной Яны Юрьевны об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника,

заявление Клепиковского Николая Анатольевича об исключении из конкурсной массы имущества должника,

поданные в дело о несостоятельности (банкротстве) Клепиковского Николая Анатольевича (дата рождения 05.12.1983; место рождения: г. Котлас Архангельской области; ИНН 290405765836; СНИЛС 112-905-218 20; место жительства: г. Котлас, Архангельская область),

с участием в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора:

- Клепиковской Татьяны Алексеевны;
- Клепиковского Анатолия Борисовича;
- Старостина Алексея Павловича,

при участии в судебном заседании: не явились (извещены),

установил:

определением Арбитражного суда Архангельской области от 4 мая 2022 года заявление Клепиковского Николая Анатольевича (далее – должник) о признании его несостоятельным (банкротом) принято, возбуждено производство по делу о банкротстве.

Решением Арбитражного суда Архангельской области от 30 июня 2022 года заявление должника признано обоснованным, должник признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества, финансовым управляющим утверждена Зворыкина Яна Юрьевна (далее - финансовый управляющий).

6 марта 2023 года в Арбитражный суд Архангельской области поступило заявление финансового управляющего об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника: земельного участка, расположенного по адресу: Архангельская область, г. Котлас, ул. Щорса, д. 1а, с кадастровым номером 29:24:050104:225; жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, г. Котлас, ул. Щорса, д. 1а, с кадастровым номером 29:24:050104:251.

Ходатайство финансового управляющего принято судом к рассмотрению в судебном заседании в порядке, предусмотренном статьёй 60 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

27 марта 2023 года от должника поступило ходатайство об исключении из конкурсной массы следующего имущества: земельного участка, расположенного по адресу: Архангельская область, г. Котлас, ул. Щорса, д. 1а, с кадастровым номером 29:24:050104:225; жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, г. Котлас, ул. Щорса, д. 1а, с кадастровым номером 29:24:050104:251.

Определением Арбитражного суда Архангельской области от 6 апреля 2023 года указанные выше заявления финансового управляющего и должника объединены для совместного рассмотрения.

Рассмотрение указанных ходатайств отложено в судебное заседание на 20 июня 2023 года. В данном судебном заседании в порядке статьи 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации объявлен перерыв до 22 июня 2023 года.

Залоговый кредитор представил в материалы дела отзыв, просил утвердить положения о реализации залогового имущества в редакции банка, ходатайство должника об исключении имущества из конкурсной массы оставить без удовлетворения.

Должник, финансовый управляющий, иные лица, участвующие в деле, извещенные надлежащим образом о времени и месте судебного разбирательства, в судебное заседание не явились. Дело рассмотрено в порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в отсутствие указанных лиц.

Исследовав материалы дела, суд установил следующее.

Согласно материалам дела должнику принадлежит земельный участок площадью 540 кв.м., расположенный по адресу: Архангельская область, г. Котлас, ул. Щорса, д. 1а, с кадастровым номером 29:24:050104:225 и жилой дом площадью 36.4 кв.м., расположенный по адресу: Архангельская область, г. Котлас, ул. Щорса, д. 1а, с кадастровым номером 29:24:050104:251.

Указанное имущество является предметом залога по кредитному договору №900833 от 11.06.2010, заключенному между ПАО «Сбербанк России» и должником. ПАО «Сбербанк России» является кредитором по настоящему делу, его требования включены в реестр требований кредиторов должника определением Арбитражного суда Архангельской области от 22 декабря 2022 года в размере 308 675 руб. 57 коп. как подлежащие удовлетворению за счет средств, полученных от реализации предмета залога - земельного участка и жилого дома, расположенных по адресу: 165300, Архангельская область, г. Котлас, ул. Щорса, д. 1, корп. А.

Финансовый управляющий представил для утверждения суду Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника.

Залоговым кредитором 20.06.2023 представлена собственная редакция Положения о Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, решение об определении начальной цены продажи имущества в размере 1 491 000 руб.

Должник обратился с заявлением об исключении дома и земельного участка из конкурсной массы, указав, что жилой дом является единственным жильем для должника и членов его семьи.

Рассмотрев заявление должника, суд не находит оснований для его удовлетворения в связи со следующим.

По мотивированному ходатайству гражданина и иных лиц, участвующих в деле о банкротстве гражданина, арбитражный суд вправе исключить из конкурсной массы имущество гражданина, на которое в соответствии с федеральным законом может быть обращено взыскание по исполнительным документам и доход от реализации которого существенно не повлияет на удовлетворение требований кредиторов. Общая стоимость имущества гражданина, которое исключается из конкурсной массы в соответствии с положениями настоящего пункта, не может превышать десять тысяч рублей (пункт 2

статьи 213.25 Закона о банкротстве).

Пунктом 3 названной статьи Закона о банкротстве установлено, что из конкурсной массы исключается имущество, на которое не может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским процессуальным законодательством (статья 446 ГПК РФ).

Исходя из положений абзаца 2 и 3 пункта 1 статьи 446 ГПК РФ, взыскание не может быть обращено на принадлежащее гражданину-должнику на праве собственности жилое помещение (его части), если для гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в принадлежащем помещении, оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением, за исключением указанного в настоящем абзаце имущества, если оно является предметом ипотеки и на него в соответствии с законодательством об ипотеке может быть обращено взыскание.

Из разъяснений, изложенных в определениях Конституционного Суда Российской Федерации от 15.07.2010 N 978-О-О и от 19.10.2010 № 1341-О-О, следует, что при решении вопроса о возможности обращения взыскания на принадлежащее гражданину-должнику на праве собственности жилое помещение, являющееся для него и членов его семьи, совместно проживающих в нем, единственным пригодным для постоянного проживания помещением и которое является предметом ипотеки, судам, органам принудительного исполнения надлежит руководствоваться законодательством об ипотеке.

В соответствии с пунктом 1 статьи 2 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Закон об ипотеке) ипотека может быть установлена в обеспечение обязательства по кредитному договору, по договору займа или иного обязательства, в том числе обязательства, основанного на купле-продаже, аренде, подряде, другом договоре, причинении вреда, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В силу части 1 статьи 50 Закона об ипотеке залогодержатель вправе обратить взыскание на имущество, заложенное по договору об ипотеке, для удовлетворения за счет этого имущества обеспеченных ипотекой требований, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обеспеченного ипотекой обязательства, в частности неуплатой или несвоевременной уплатой суммы долга полностью или в части, если договором не предусмотрено иное.

Согласно части 1 статьи 78 Закона об ипотеке обращение залогодержателем взыскания на заложенные жилой дом или квартиру и реализация этого имущества являются основанием для прекращения права пользования ими залогодателя и любых иных лиц, проживающих в таких жилом доме или квартире, при условии, что такие жилой дом или квартира были заложены по договору об ипотеке либо по ипотеке в силу закона в обеспечение возврата кредита или целевого займа, предоставленных банком или иной кредитной организацией либо другим юридическим лицом на приобретение или строительство таких или иных жилого дома или квартиры, их капитальный ремонт или иное неотделимое улучшение, а также на погашение ранее предоставленных кредита или займа на приобретение или строительство жилого дома или квартиры.

Следовательно, пункт 1 статьи 78 Закона об ипотеке не устанавливает исполнительский иммунитет в отношении единственно пригодного для постоянного проживания помещения, переданного в ипотеку (позиция Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенная в определении от 26.08.2013 по делу N ВАС-6283/13).

Положения вышеперечисленных норм подтверждают, что наличие у гражданина-должника или членов его семьи жилого помещения, являющегося единственным пригодным для постоянного проживания помещением, не служит препятствием для обращения на него взыскания, если данное жилое помещение является предметом ипотеки.

При изложенных обстоятельствах, жилой дом и земельный участок, находящиеся в ипотеке, даже будучи единственным жильем для членов семьи должника, не могут быть исключены из конкурсной массы должника.

Кредитор, требования которого обеспечены залогом такого имущества, вправе рассчитывать на погашение своих требований из средств, вырученных в ходе конкурсного производства от продажи всего заложенного имущества.

Данный вывод соответствует правовой позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлениях от 11.06.2013 N 15154/11, от 24.06.2014 N 4254, Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 19.07.2018 N 307-ЭС18-2149.

Определение Арбитражного суда Архангельской области от 22 декабря 2022 года о включении в реестр требований кредиторов должника требования ПАО «Сбербанк России» задолженности в размере 308 675 руб. 57 коп. как подлежащей удовлетворению за счет средств, полученных от реализации предмета залога - земельного участка и жилого дома, расположенных по адресу: 165300, Архангельская область, г. Котлас, ул. Щорса, д. 1, корп. А, вступило в законную силу.

Таким образом, у суда отсутствуют основания для исключения из конкурсной массы должника земельного участка и жилого дома, расположенных по адресу: 165300, Архангельская область, г. Котлас, ул. Щорса, д. 1, корп. А.

Изучив материалы дела, суд определяет начальную продажную цену и утверждает порядок и условия проведения торгов по реализации предмета залога, в редакции залогового кредитора, по следующим основаниям.

В силу пункта 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина 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.

Пунктом 1 статьи 213.25. Закона о банкротстве установлено, что все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного пунктом 3 указанной статьи.

Согласно пункту 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве 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.

Залоговым кредитором 20.06.2023 представлена собственная редакция Положения о Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, решение об определении начальной цены продажи имущества в размере 1 491 000 руб.

В соответствии с пунктом 4 статьи 138 Закона о банкротстве продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 названного Закона, и с учетом положений данной 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 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, порядка и условий обеспечения сохранности 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.

Согласно абзацу шестому пункта 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 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.

Вместе с тем, управляющий в рассматриваемом заявлении означенные обстоятельства не указывает, условия проведения торгов являются определенными и не двусмысленными, в связи с чем, правовые основания для изменения порядка и условий продажи заложенного имущества на торгах, предложенных залоговым кредитором, у суда отсутствуют.

Согласно материалам дела имущество приобретено в период брака, в связи с чем на основании статьи 34 Семейного кодекса Российской Федерации относится к совместной собственности должника и его супруги.

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина, принадлежащее ему на праве общей собственности с супругом (бывшим супругом), подлежит реализации в деле о банкротстве гражданина по общим правилам, предусмотренным настоящей статьей. В таких случаях супруг (бывший супруг) вправе участвовать в деле о банкротстве гражданина при решении вопросов, связанных с реализацией общего имущества.

Определением суда от 13 марта 2023 года Клепиковская Т.А. привлечена к участию в рассмотрении настоящего обособленного спора в качестве заинтересованного лица.

Согласно абзацу третьему пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве по результатам рассмотрения заявления о разрешении разногласий арбитражный суд выносит определение об определении начальной продажной цены.

В абзаце третьем пункта 11 постановления пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» разъяснено, что реализация предмета залога в ходе конкурсного производства осуществляется под контролем суда, рассматривающего дело о банкротстве, в целях получения максимальной

выручки в интересах всех кредиторов должника. Поэтому начальная продажная цена предмета залога должна быть указана судом в определении о порядке и условиях продажи заложенного имущества.

Учитывая возникшую неопределенность относительно рыночной стоимости имущества, отсутствие ходатайства о проведении экспертизы, руководствуясь названным разъяснением, с учетом пояснений залогового кредитора о необходимости установления начальной продажной цены для более выгодной реализации имущества, суд считает необходимым утвердить начальную продажную цену заложенного имущества - жилого дома и земельного участка, расположенных по адресу: г. Котлас, ул. Щорса, д. 1 «а» в размере 1 491 000 руб.

Арбитражный суд Архангельской области, руководствуясь статьями 184, 185, 223, 224 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 60, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»,

О П Р Е Д Е Л И Л:

в удовлетворении заявления Клепиковского Николая Анатольевича об исключении из конкурсной массы земельного участка, расположенного по адресу: Архангельская область, г. Котлас, ул. Щорса, д. 1а, с кадастровым номером 29:24:050104:225; жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, г. Котлас, ул. Щорса, д. 1а, с кадастровым номером 29:24:050104:251., отказать.

Утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Клепиковского Николая Анатольевича от 16.06.2023 в редакции, представленной Публичным акционерным обществом «Сбербанк России».

Установить начальную продажную цену имущества должника Клепиковского Николая Анатольевича:

- земельный участок площадью 540 кв.м., расположенный по адресу: Архангельская область, г. Котлас, ул. Щорса, д. 1а, с кадастровым номером 29:24:050104:225 и жилой дом площадью 36,4 кв.м., расположенный по адресу: Архангельская область, г. Котлас, ул. Щорса, д. 1а, с кадастровым номером 29:24:050104:251 - 1 491 000 руб.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в течение десяти дней со дня его вынесения в Четырнадцатый арбитражный апелляционный суд путем подачи апелляционной жалобы через Арбитражный суд Архангельской области.

Судья

В.В. Дорносова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 02.03.2023 9:39:00

Кому выдана Дорносова Виктория Владимировна