



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

24 августа 2022 г.

Дело № А32-61069/2019

г. Краснодар

Резолютивная часть определения суда объявлена 24.08.2022

Полный текст определения суда изготовлен 24.08.2022

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи Суханова Р.Ю., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Королевской Е.Ю., рассмотрев в судебном заседании (с использованием системы он-лайн заседания) заявление Хрисиди В.Ф. об оспаривании оценки и порядка реализации имущества должника в рамках дела о банкротстве должника – Хрисиди Варвары Федоровны (ИНН 230405733346, 23.07.1983 г.р., место рождения: г. Геленджик Краснодарского края, зарег.:353475, г. Геленджик, ул. Декабристов, 17)

3-и лица: финансовый управляющий должника Хрисиди А.Ф.: Далакян Оганез Давидович
Конкурсный управляющий ООО «МФО «ИК Столица» Климентов Иван Сергеевич
при участии:

от заявителя: Еникеев А.Р. – по доверенности, Хрисиди В.Ф. – паспорт;

от АО «ИНВЕСТТОРГБАНК»: Старостина М.А. – по доверенности

Установил:

Решением суда от 09.10.2020 Хрисиди Варвара Федоровна (ИНН 230405733346, 23.07.1983 г.р., место рождения: г. Геленджик Краснодарского края, зарег.:353475, г. Геленджик, ул. Декабристов, 17) признана несостоятельным (банкротом).

В отношении Хрисиди Варвары Федоровны введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев.

Финансовым управляющим Хрисиди Варвары Федоровны утвержден арбитражный управляющий Ципривуз Кирилл Александрович (ИНН 773382937497, адрес для направления корреспонденции: 142700, Московская область, Ленинский район, Видное, ул. Школьная 21, а/я 1160), член Союза «СРО АУ «Стратегия».

В Арбитражный суд Краснодарского края обратился должник с заявлением:

- об отмене проведенной оценки финансовым управляющим включенного в конкурсную массу земельного участка с кадастровым номером 23:40:0403071:13 и жилого дома с кадастровым номером 23:40:0403071:91, расположенных по адресу: г. Геленджик, ул. Декабристов 17;

- признать незаконным положение о порядке, сроках и об условиях продажи имущества должника и Хрисиди А.Ф., являющегося предметом залога по требованиям конкурсного кредитора АО «Инвестторгбанк» в части состава имущества, подлежащего реализации с торгов.

Представители лиц, участвующих в деле, изложили свои позиции по делу.

Представитель должника поддержал ранее поданное заявление о фальсификации доказательств, а именно проверить достоверность закладной от 30.07.2014, ранее пояснил, что ему известны уголовно-правовые последствия подачи заявления.

Определением суда от 25.07.2022 банку предлагалось представить письменные пояснения на заявление о фальсификации доказательств; представить в письменном виде о том, что известны уголовно-правовые последствия по заявлению о фальсификации доказательств (ст. 303 УК РФ); письменные пояснения относительно согласия (возражения) на исключение оспариваемых доказательств из числа доказательств по делу; представить подлинник закладной (причины невозможности представления).

В судебном заседании указанные документы банком не представлены, пояснил, что не смог ознакомиться с заключением эксперта, возражал против исключения закладной из числа доказательств.

Судом заявление о фальсификации доказательств отклонено ввиду следующего.

Положения статей 82 и 161 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не устанавливают безусловной обязанности суда назначить экспертизу, в том числе при проверке заявления участвующего в деле лица о фальсификации доказательств, с учетом того, что достоверность доказательства может быть проверена иным способом, в том числе путем его оценки в совокупности с иными материалами дела в порядке, предусмотренном статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Суд с учетом характера спорных отношений, собранных по делу доказательств и круга обстоятельств, подлежащих доказыванию и имеющих значение для правильного рассмотрения настоящего дела, принял меры для проверки заявления о фальсификации путем сопоставления их с другими документами, в том числе принятыми судебными актами суда общей юрисдикции о взыскании задолженности и обращении взыскания на заложенное имущество, арбитражного суда о включении требований в реестр требований кредиторов.

Исследовав материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

Сообщением в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве № 7159529 от 13.08.2021 года финансовый управляющий сообщил о согласовании залоговым кредитором порядка и условий проведения торгов по реализации имущества должника Хрисиди В.Ф., находящегося в залоге у АО «ИНВЕСТТОРГБАНК», в том числе начальную продажную цену и порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога.

К вышеуказанному сообщению приложено положение о порядке, сроках и об условиях продажи имущества Хрисиди Варвары Федоровны и Хрисиди Александрии Федоровны, являющегося предметом залога по требованиям конкурсного кредитора акционерного общества «ИНВЕСТТОРГБАНК».

Согласно п. 3.2. Положения на торги выставляется следующее имущество:

1. Жилой дом, площадь: общая 233 кв. м., Литер:Б,б,б,162. Этажность: 3. Кадастровый номер: 23:40:0403071:91. Адрес: РФ, Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Декабристов, д. 17 (далее по тексту Жилой дом);

2. Доля в праве собственности: 2/3 на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов - для индивидуального жилищного строительства, площадь 671 кв.м., Кадастровый номер: 23:40:0403071:13. Адрес: РФ, Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Декабристов, 17 (далее по тексту Земельный участок).

Жилой Дом и Земельный участок продаются одним лотом, который был оценен в 13 705 000 рублей.

Заявитель указывает, что вышеуказанное положение является незаконным, в том числе, ввиду того что финансовый управляющий с согласия залогового кредитора пытается реализовать имущество, которое не может быть включено в конкурсную массу, так как не принадлежит должнику и входит в конкурсную массу по другому делу о несостоятельности банкротстве, а так же, ввиду того что принятая начальная продажная стоимость существенно ниже рыночной и установленной решением суда.

По мнению должника, Положение предполагает продажу имущества должника по делу № А32-61069/2019 - Хрисиди Варвары Федоровны и созаемщика - Хрисиди Александрии Федоровны, которая является должником в рамках отдельного дела № А32-61068/2019 о несостоятельности.

Так, Хрисиди Варвара Федоровна и Хрисиди Александрия Федоровна являются созаемщиками по договору займа № 068/23/14/ЛП от 30.07.2014 года.

Однако, Хрисиди Александрия Федоровна считает, что она не является должником по настоящему делу и в отношении нее, в рамках дела № А32-61069/2019, не вводилась процедура реализации имущества, дающая право финансовому управляющему Ципривуз К. А. продавать с торгов, принадлежащее ей имущество.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 16.02.2021 года по делу № А32-61068/2019-74/69-Б индивидуальный предприниматель Хрисиди Александрия Федоровна (ИНН 230406469133 ОГРНИП 311230415100120, 02.08.1990 года рождения, адрес регистрации: Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Декабристов, д. 17) была признана несостоятельным (банкротом) и в отношении нее была введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев.

Финансовым управляющим должника был утвержден – Далакян Оганез Давидович ИНН 260703920598, члена Союза АУ «СРО СС», регистрационный номер 19139, адрес для корреспонденции 355042 г. Ставрополь, ул. Доваторцев, д. 61, оф. 502

Таким образом, по мнению должника, реализация имущества, принадлежащего Хрисиди Александрии Федоровне и являющегося конкурсной массой в рамках дела № А32-61068/2019-74/69-Б является сделкой, совершенной должником или другими лицами за счет должника и влечет за собой оказание предпочтения одному из кредиторов перед другими кредиторами в отношении удовлетворения требований, что в силу ст. 61.1. и ст. 61.3 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» является основанием для признания этой сделки недействительной.

Решением суда была установлена начальная продажная стоимость имущества должника в размере 20 000 000 рублей.

Кроме того, эта сумма была установлена должником и залоговым кредитором в п. 1.2. договора об ипотеке № 068/23/14/ЛП от 30.07.2014 года.

Решением Геленджикского городского суда Краснодарского края от 27.04.2017 по делу № 2-486/2017 иск АКБ «Инвестторгбанк» (ПАО) к Хрисиди В.Ф., Хрисиди А.Ф., Хрисиди Ф.И. о взыскании задолженности по договору займа, об обращении взыскания на заложенное имущество и о расторжении кредитного договора удовлетворен частично.

Решением от 27.04.2017 обращено взыскание на предмет ипотеки: земельный участок площадью 671 кв.м земли населенных пунктов – для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: 23:40:0403071:13, адрес: г. Геленджик, ул. Декабристов 17, принадлежащий на праве общей долевой собственности по 1/3 доли Хрисиди Ф.И., Хрисиди В.Ф., Хрисиди А.Ф., жилой дом, назначение: жилое, общей площадью 233 кв.м, инвентарный № 1437, этажность: 3, кадастровый номер 23:40:0403071:91, адрес: г. Геленджик, ул. Декабристов 17, принадлежащий на праве общей долевой собственности по 1/2 доли Хрисиди В.Ф. и Хрисиди А.Ф.; жилой дом, назначение: жилое, общей площадью 98,1 кв.м., инвентарный № 347, этажность: 1, кадастровый номер 23:40:0403071:128, адрес: г. Геленджик, ул. Декабристов 17, принадлежащий на праве собственности Хрисиди Ф.И., а также определен способ продажи заложенного имущества – с публичных торгов, с установлением начальной продажной цены заложенного имущества в размере 20 000 000 рублей.

В дальнейшем залоговый кредитор обратился в ФССП с исполнительными листами серия ФС № 004006259 от 11.08.2017 года в отношении Хрисиди Варвары Федоровны; серия ФС № 004006258 от 11.08.2017 года в отношении Хрисиди Александрии Федоровны и серия ФС № 004006260 от 11.08.2017 года в отношении Хрисиди Федора Ивановича.

На основании вышеуказанных исполнительных листов были возбуждены следующие исполнительные производства:

1. № 52832/17/23030-ИП от 06.09.2017 года в отношении Хрисиди Варвары Федоровны;
2. № 52833/17/23030-ИП от 06.09.2017 года в отношении Хрисиди Александрии Федоровны;
3. № 52837/17/23030-ИП от 06.09.2017 года в отношении Хрисиди Федора Ивановича.

Постановлением № 23030/18/469516 от 16.07.2018 года имущество должника было оценено в 20 000 000 рублей.

Постановлением № 23030/18/504513 от 07.08.2018 года имущество должника было передано на реализацию.

Поручением Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея от 17.08.2018 года № 18478/1289-18 реализация имущества должника была поручена ООО «Русская компания».

Актом от 24.08.2018 года имущество должника было передано на торги.

Протоколом № 1/001/18/аз от 01.10.2018 года торги по реализации имущества должника были признаны несостоявшимися.

Письмом исх. № и/ 18/10 от 01.10.2018 года ООО «Русская компания» предлагала снизить судебному приставу-исполнителю начальную продажную цену имущества должника на 15%.

Постановлением № 23030/18/646506 от 20.11.2018 года начальная продажная стоимость имущества должника была снижена на 15 % до 17 000 000 рублей.

Постановлением № 23030/20/526472 от 30.10.2020 года имущество должника было отозвано с торгов, в связи с возбуждением в Арбитражном суде Краснодарского края дела о несостоятельности (банкротстве) Хрисиди Варвары Федоровны.

По мнению заявителя, в ходе проведения торгов в рамках исполнительного производства залоговый кредитор предпринимал попытки приостановить реализацию имущества должника. Так, залоговый кредитор направлял приставу-исполнителю заявления о приостановлении исполнительных производств на 10 дней: с 05.12.2018 года, с 23.09.2019 года и с 07.10.2019 года.

При этом мотивом этих заявлений было указано следующее:

«В настоящее время решение суда не может быть исполнено способом и порядком, им установленным, так как с момента вынесения решения рыночная стоимость имущества изменилась. Начальная продажная цена, установленная судом, перестала быть актуальной и соответствующей рыночной стоимости недвижимого имущества по состоянию на сегодняшний день»

Хрисиди В.Ф. считает, что залоговый кредитор необоснованно, злоупотребляя своим правом, осуществляет действия по снижению начальной продажной стоимости имущества должника, вопреки решению суда, договору об ипотеке и постановлению судебного пристава-исполнителя с целью облегчения процедуры реализации имущества должника. Поэтому указанная в Положении начальная продажная цена имущества должника не обусловлена рыночной стоимостью этого имущества. Тем самым происходит нарушение прав должника и других кредиторов.

Заявитель считает, что рыночная стоимость имущества должника существенно выше предложенной финансовым управляющим, необходимо установить иную стоимость доли Хрисиди В.Ф. в указанной выше недвижимости, исключив проведенную финансовым управляющим Ципривизу К.А. оценку, а так же иной состав и порядок реализации имущества должника.

В соответствии со статьей 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), частью 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным данным Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

В силу пункта 1 статьи 4 АПК РФ, заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов, в том числе с требованием о присуждении ему компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок или права на исполнение судебного акта в разумный срок, в порядке, установленном АПК РФ.

В соответствии с разъяснениями, изложенными в пункте 11 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 №58 на основании абзаца второго пункта 2 статьи 131 Закона о банкротстве отдельно учитывается и подлежит

обязательной оценке имущество, являющееся предметом залога. Полученная оценка заложенного имущества учитывается при определении начальной продажной цены предмета залога в соответствии с законодательством Российской Федерации о залоге (абзац второй пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве). Поскольку 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, начальная продажная цена предмета залога должна быть указана судом в определении о порядке и условиях продажи заложенного имущества.

В силу абзаца четвертого пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве в случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным 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, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, которое может быть обжаловано.

Согласно п. 9 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации №58 от 23.07.2009 г. «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, в той мере, в которой это допускается положениями Закона о банкротстве; 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, а также, если порядок и условия проведения торгов не являются в достаточной степени определенными. На основании п. 6 ст. 138 Закона о банкротстве при распределении денежных средств после продажи предмета залога, из суммы, полученной от победителя торгов, удерживаются расходы на обеспечение сохранности предмета залога и реализацию его на торгах, а затем денежные средства в соответствии с п. 2 ст. 138 Закона о банкротстве распределяются следующим образом: из оставшихся средств, вырученных от реализации предмета залога, 80% направляется на погашение требований залогового кредитора. Оставшиеся средства распределяются в следующем порядке: 15% от суммы, вырученной от реализации предмета залога, направляются на погашение требований кредиторов первой и второй очереди; 5% - направляются на погашение судебных расходов, расходов по выплате вознаграждения арбитражным управляющим и оплаты услуг лиц, привлеченных арбитражным управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей.

В пункте 9 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 №58 разъясняется, что положения пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве не исключают права иных лиц, участвующих в деле о банкротстве, на заявление возражений относительно порядка и условий проведения торгов по продаже заложенного имущества.

Стоимость заложенного имущества определяется арбитражным судом на основе оценки заложенного имущества, предусмотренной в договоре о залоге, или начальной продажной цены, установленной решением суда об обращении взыскания на заложенное имущество, с учетом доводов заинтересованных лиц об изменении указанной стоимости в большую или меньшую сторону (пункты 11 и 20 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 №58).

Согласно абз. 3 пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве, 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. Если реализация предмета залога осуществляется совместно с продажей иного имущества должника, порядок и условия такой продажи не могут быть установлены без согласия в письменной форме конкурсного кредитора, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В соответствии с пунктом 1 статьи 20.3 Закона о банкротстве арбитражный управляющий в деле о банкротстве имеет право привлекать для обеспечения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве на договорной основе иных лиц с оплатой их деятельности за счет средств должника, если иное не установлено названным Федеральным законом, стандартами и правилами профессиональной деятельности или соглашением арбитражного управляющего с кредиторами.

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. Из анализа приведенных выше норм следует, что залоговый кредитор имеет преимущественное право на одобрение распоряжения имуществом, находящимся у него в залоге.

Пункт 2 ст. 131 Закона о банкротстве говорит об обязательности проведения оценки имущества, представляющего из себя предмет залога.

Определением суда от 25.03.2022 ходатайство должника о назначении экспертизы удовлетворено, по делу назначена экспертиза.

В материалы дела представлено заключение эксперта № Э 07/09/22 от 07.07.2022, в соответствии с которым:

- рыночная стоимость жилого дома, назначение: жилое, общей площадью 233 кв. м, инвентарный № 1437, этажность: 3, кадастровый номер 23:40:0403071:91, расположенного по адресу: г. Геленджик, ул. Декабристов 17, принадлежащего на праве общей долевой собственности по 1/2 доли Хрисиди В.Ф. и Хрисиди А.Ф. на дату проведения экспертизы составляет 15 220 000 рублей;

- рыночная стоимость 2/3 доли земельного участка площадью 671 кв. м земли населенных пунктов – для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: 23:40:0403071:13, расположенного по адресу: г. Геленджик, ул. Декабристов 17, принадлежащего на праве общей долевой собственности по 1/3 доли Хрисиди Ф.И., Хрисиди В.Ф., Хрисиди А.Ф. на дату проведения экспертизы составляет 24 810 000 рублей.

Исходя из положений статьи 2 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», целью процедуры конкурсного производства является наиболее полное удовлетворение требований кредиторов должника. Закон о банкротстве возлагает достижение этой цели на конкурсного управляющего.

Поскольку в соответствии с проведенной экспертизой цена имущества определена в размере 15 220 000 рублей и 24 810 000 рублей, в связи с чем, надлежит принять данную оценку.

Указанные изменения не приведут к нарушению прав потенциальных покупателей на доступ к торгам, при этом, в случае наличия волеизъявлений на приобретение имущества, оно будет реализовано по наиболее высокой цене, что соответствует интересам всех лиц, участвующих в деле.

В свою очередь, в случае, если имущество не будет реализовано по указанной цене, на стадии публичного предложения предусмотрена возможность снижения цены имущества, что увеличивает инвестиционную привлекательность предложения.

Аналогичная правовая позиция изложена в Постановлении Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.01.2022 №А32-46148/2018.

Отклоняя выводы должника о том, что в ходе реализации имущества будет реализовано в том числе имущество, которое не принадлежит Хрисиди Варваре Федоровне, судом отмечается следующее.

Исходя из положений статей 7 и 38 Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», статьи 353 Гражданского кодекса Российской Федерации по общему правилу не влечет трансформации залога имущества в залог долей в праве общей долевой собственности. В силу этого кредитор, требования которого обеспечены залогом такого имущества, вправе рассчитывать на погашение своих требований из средств, вырученных в ходе процедуры банкротства от продажи самого заложенного имущества, а не доли в праве. Залог как способ обеспечения исполнения обязательств гарантирует кредитору исполнение обязательств (получение денежных средств от его реализации) на случай невозможности его исполнения должниками, в связи с чем, банкротство одного из должников не прекращает права кредитора (как залогодержателя) на получение денежных средств от реализации залога преимущественно перед иными кредиторами и погашения задолженности по кредитному (заемному) обязательству в целом, не ограничивая размер обязательства только суммой, включенной в реестр требований должника-банкрота.

Принимая во внимание вышеизложенное, учитывая, что в данном случае земельный участок и жилой дом находятся в общей долевой собственности Хрисиди В.Ф., Хрисиди А.Ф., являющихся созалогодателями перед АО «ИНВЕСТТОРГБАНК», при этом вступившим в законную силу судебным актом установлена передача в залог залоговому кредитору именно земельного участка и жилого дома, и обращено взыскание на заложенное имущество, в рамках данного дела о банкротстве должника подлежит реализации жилого дома целиком, поскольку залог сохраняется в отношении всего объекта недвижимости независимо от наличия и размера долей собственников имущества.

По общему правилу при распределении полученных от реализации предмета залога денежных средств второй собственник, являющийся наряду с должником созалогодателем в силу статьи 353 ГК РФ, не может получить денежные средства, соответствующие его доли в общем имуществе, приоритетно перед кредитором-залогодержателем.

Вместе с тем Хрисиди А.Ф., вправе получить 1/2 часть от суммы, оставшейся после распределения денежных средств, поступивших в конкурсную массу от реализации предмета залога, в порядке статьи 213.27 Закона о банкротстве.

В то же время на спорный жилой дом не может быть реализовано преимущественное право покупки второго собственника, поскольку продаже подлежит все имущество целиком, обеспечивающее, в том числе, исполнение обязательств перед залоговым кредитором самой Хрисиди А.Ф.

Довод заявителя об отсутствии факта передачи прав по закладной АО «ИНВЕСТТОРГБАНК» от первоначального владельца признается судом необоснованным по следующим основаниям.

Факт установления залогового статуса по отношению к АО «ИНВЕСТТОРГБАНК» был установлен вступившим в законную силу решением Геленджикского городского суда Краснодарского края от 27.04.2017 года по делу № 2-486/2017/, определением Арбитражного суда Краснодарского края от 05.03.2020 г. по делу №А32-61069/2019 о введении в отношении Хрисиди В.Ф. процедуры реструктуризации долга и включении в реестр требований кредиторов, как обеспеченные залогом, а также соответствующей отметкой на Закладной и выпиской ЕГРН.

Таким образом, обоснованность требований Банка, а также оснований их возникновения были исследованы арбитражным судом еще на этапе рассмотрения заявления Банка о введении в отношении Должника процедуры реструктуризации долгов гражданина и в силу ст. 213.24 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» не подлежат повторному рассмотрению в рамках указанного спора.

Денежные средства в сумме 25 000 рублей, поступившие от Хрисиди Варвары Федоровны по чеку-ордеру от 02.03.2022 в счет оплаты стоимости судебной экспертизы по делу

№А32-61069/2019, будут перечислены с депозитного счета суда на счет АНО «Центр экспертиз и оценки «Экспертное бюро» после предоставления экспертной организацией соответствующих реквизитов.

Руководствуясь статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьей 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Арбитражный суд Краснодарского края

О П Р Е Д Е Л И Л:

Заявление о фальсификации доказательств – отклонить.

Разрешить разногласия путем утверждения Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества Хрисиди Варвары Федоровны (ИНН 230405733346, 23.07.1983 г.р., место рождения: г. Геленджик Краснодарского края, зарег.:353475, г. Геленджик, ул. Декабристов, 17), обремененного залогом, в редакции, предложенной АО «ИНВЕСТТОРГБАНК», с учетом следующей начальной продажной стоимости.

Установить начальную продажную стоимость имущества

- жилой дом, назначение: жилое, общей площадью 233 кв. м, инвентарный № 1437, этажность: 3, кадастровый номер 23:40:0403071:91, расположенного по адресу: г. Геленджик, ул. Декабристов 17, принадлежащий на праве общей долевой собственности по 1/2 доли Хрисиди Варваре Федоровне и Хрисиди Александрии Федоровне - в размере 15 220 000 рублей;

- 2/3 доли земельного участка площадью 671 кв. м земли населенных пунктов – для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: 23:40:0403071:13, расположенного по адресу: г. Геленджик, ул. Декабристов 17, принадлежащего на праве общей долевой собственности по 1/3 доли Хрисиди Федору Ивановичу, Хрисиди Варваре Федоровне, Хрисиди Александрии Федоровне - в размере 24 810 000 рублей.

В остальной части заявленных требований – отказать.

Определение суда быть обжаловано в порядке и сроки, предусмотренные Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации с учетом положений Закона «О несостоятельности (банкротстве)».

Судья

Р.Ю. Суханов