



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

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

<http://www.msk.arbitr.ru>

Тел. 600-99-26

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

город Москва

Дело № А40-229745/21-101-546Ф

31 октября 2023 года

Резолютивная часть определения объявлена 19 октября 2023г.

Определение в полном объеме изготовлено 31 октября 2023г.

Арбитражный суд в составе:

Судья Белова И.А.,

При ведении протокола судебного заседания секретарем Хайретдиновым А.Ш.

Рассмотрев в открытом судебном заседании по делу о банкротстве гражданина Шараева Антона Михайловича (дата рождения: 17.08.1982 г.р., ИНН 702400151254, место рождения: г. Ленинград, адрес регистрации: 123007, г.Москва, Хорошевское шоссе, д. 36а, кв.17), заявление финансового управляющего об утверждении положения о порядке, об условиях, сроках реализации имущества гражданина,

с участием лиц, указанных в протоколе судебного заседания,

У С Т А Н О В И Л:

Определением суда от 06 апреля 2022г. в отношении гражданина Шараева Антона Михайловича (дата рождения: 17.08.1982 г.р., ИНН 702400151254, место рождения: г. Ленинград, адрес регистрации: 123007, г.Москва, Хорошевское шоссе, д. 36а, кв.17) введена процедура реструктуризации долгов гражданина, финансовым управляющим утверждена Родикова Лариса Александровна (адрес для корреспонденции: 115193, г. Москва, а/я 10). Сообщение об этом опубликовано в газете «Коммерсантъ» от 16.04.2022г.

Решением суда от 30.09.2022г. Шараев Антон Михайлович (дата рождения: 17.08.1982 г.р., ИНН 702400151254, место рождения: г. Ленинград, адрес регистрации: 123007, г.Москва, Хорошевское шоссе, д. 36а, кв.17) признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества, финансовым управляющим должника утверждена Родикова Лариса Александровна (адрес для корреспонденции: 115193, г. Москва, а/я 10). Сообщение об этом опубликовано в газете «Коммерсантъ» №192(7393) от 15.10.2022.

В судебном заседании рассматривалось заявление финансового управляющего об утверждении положения о порядке, об условиях, сроках реализации имущества гражданина.

Финансовый управляющий в судебное заседание не явился, извещен в порядке ст. 121, 123 АПК РФ. Дело рассматривалось в порядке ст. 156 АПК РФ.

В Арбитражный суд города Москвы 06.10.2023 от КБ «Компания Розничного Кредитования» (ОАО) поступили возражения, просит изложить в следующей редакции п. 5: «Организатор торгов АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413) на условиях, аналогичных оказанию услуг ЛФО, предусмотренных типовым договором. Оператор электронной площадки – одна из электронных площадок, аккредитованных при государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов», по выбору организатора торгов: АО «Новые информационные сервисы» (ИНН 7725752265), АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413), АО «Сбербанк-АСТ» (ИНН 7707308480) и ООО «Центр реализации» (ИНН 7704875918)»;

п. 18 «торги в форме публичного предложения проводить на следующих условиях: начальная цена продажи на первом периоде торгов посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены на повторных тогах сроком на 37 календарных

дней, по истечении указанного срока цена публичного предложения понижается на 3 (три) % (величина снижения) от начальной цены первого периода торгов посредством публичного предложения каждые 7 календарных дней, количество периодов торгов – 3».

3; привлечь в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора - АО «Российский аукционный дом».

Должник заявил ходатайство о приостановлении производства по заявлению, настаивал на его удовлетворении.

Суд, исследовав письменные материалы дела, пришел к следующим выводам.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 143 АПК РФ арбитражный суд обязан приостановить производство по делу в случае невозможности рассмотрения данного дела до разрешения другого дела, рассматриваемого Конституционным Судом Российской Федерации, конституционным (уставным) судом субъекта Российской Федерации, судом общей юрисдикции, арбитражным судом.

По смыслу названной нормы права арбитражный суд обязан приостановить производство по делу при наличии в совокупности двух условий: если в производстве соответствующего суда находится дело, связанное с тем, которое рассматривает арбитражный суд, и если это дело имеет существенное значение для выяснения обстоятельств, устанавливаемых арбитражным судом по отношению к лицам, участвующим в настоящем деле.

В рассматриваемой ситуации суд не усматривает условий, необходимых для приостановления производства по настоящему заявлению. Заявленное ходатайство не согласуется с положениями статьи 143 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В силу части 1 статьи 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.

Исходя из названной нормы процессуального права, суд удовлетворяет либо не удовлетворяет ходатайство, исходя из представленных в материалы дела доказательств и фактических обстоятельств дела.

В рассматриваемом случае судебным актом какие-либо права привлекаемого лица непосредственно не затронуты, как и не возложены на него какие-либо обязанности по отношению к одной из сторон.

Соответственно, оснований для привлечения АО «Российский аукционный дом» к участию в деле не имеется.

В силу части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации пункта 1 статьи 32 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" дела о банкротстве рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными Законом о банкротстве.

Финансовым управляющим в ходе проведения процедуры банкротства гражданина было выявлено следующее имущество и определена его начальная цена, а именно: жилое помещение (квартира), площадью 65,1 кв.м., этаж 16, кадастровый номер 77:09:0004016:2048, адрес объекта: Москва, вн. тер. г. муницип. окр. Савеловский, ул. Бутырская, д. 15, кв. 265. Начальная продажная стоимость определена в размере 17 534 000 рублей.

Финансовым управляющим подготовлен проект положения о продаже имущества должника, согласно которому имущество продается посредством проведения торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества. Торги являются открытыми по составу участников. Организатором торгов выступает финансовый управляющий. Торги по продаже имущества Должника проводятся в электронной форме с использованием Электронной площадки размещенной на сайте <http://www.bankrupt.centerr.ru/> в сети Интернет, оператором которой является Общество с ограниченной ответственностью «Центр реализации» ИНН 7704875918, ОГРН 5147746186704 (далее также – «Оператор площадки»).

В соответствии с 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.

Согласно правовой позиции изложенной в п. 40 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 13.10.2015 N 45 "О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан" в соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника - гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем и не имевшего этого статуса ранее, утверждается судом, рассматривающим дело о банкротстве, на основании соответствующего ходатайства финансового управляющего. Данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве.

В связи с этим общие правила пункта 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве об одобрении порядка, условий и сроков продажи имущества собранием (комитетом) кредиторов применяются при рассмотрении дел о банкротстве индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан в случае продажи имущества, предназначенного для осуществления ими предпринимательской деятельности. Эти правила не применяются при продаже имущества, не предназначенного для осуществления должником предпринимательской деятельности, и при рассмотрении дел о банкротстве граждан - не индивидуальных предпринимателей и не имевших этого статуса ранее.

В силу абзаца 1 п. 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.

Возражения относительно рыночной стоимости имущества не заявлены.

При этом действительная (реальная) продажная цена может быть определена только в результате реализации имущества на торгах в зависимости от спроса потенциальных покупателей на него.

Реальная, справедливая рыночная стоимость имущества будет выявлена непосредственно в процессе самих торгов.

Доказательств того, что реализация имущества должника по условиям представленного предложения приведет к продаже имущества должника по заниженной цене, в материалах дела отсутствуют.

Собранием кредиторов решения о привлечении независимого оценщика для оценки имущества должника не принималось, в связи с чем оценку финансовый управляющий проводил самостоятельно.

Согласно абзацу второму пункта 5 статьи 18.1 и абзацу первому пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает арбитражный управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация.

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 данном случае, таких мотивированных доводов Банком не приведено.

Также, судом учтено, что привлечение специализированной организации повлечет дополнительные расходы в деле о банкротстве. При этом, сведений о возможности существенного повышения выручки от реализации имущества в случае передачи функций организатора торгов сторонней организации в материалы дела не представлено.

В силу пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве при продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду с иными сведениями указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения (абзац четвертый пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве).

По смыслу приведенных норм права шаг снижения начальной цены на стадии публичного предложения и периодичность ее снижения являются существенными составляющими порядка и условий реализации имущества должника, подчиненных общей цели конкурсного производства как ликвидационной процедуры: получение наибольшей выручки для проведения расчетов с кредиторами и уполномоченным органом. Поэтому шаг снижения начальной цены, периодичность такого снижения, промежуток времени для подачи заявок и другие условия торгов должны определяться организатором исходя из наибольшего благоприятствования конкуренции для выявления максимально возможной цены соответствующего лота в конкретной ситуации.

При этом, Законом о банкротстве не предусмотрен минимальный период торгов посредством публичного предложения, он устанавливается для каждого объекта отдельно с учетом специфики реализуемого имущества.

Вместе с тем, снижение цены реализации на стадии публичного предложения может быть вызвано лишь отсутствием спроса на имущество несостоятельного должника по текущей цене публичного предложения (отсутствием заявок на участие в торгах).

Само снижение цены происходит пошагово (поэтапно) до тех пор, пока какое-либо лицо не выразит желание приобрести имущество и не представит организатору торгов надлежаще оформленную заявку, в которой указана цена приобретения, равная цене соответствующего этапа публичного предложения либо превышающая ее.

В данном случае Банком не представлено доказательств, подтверждающих целесообразность изменения сроков периодов торгов, а также этапов снижения цены отсечения и ее размера, не подтверждено, как предложенный Банком порядок изменения цены при продаже имущества посредством публичного предложения будет способствовать более эффективной реализации имущества в кратчайшие сроки по наиболее выгодной цене.

Также Банком не доказано, что привлечение предложенной им специализированной организации сделает возможным проведение торгов надлежащим образом в соответствии со всеми требованиями действующего законодательства и будет способствовать участию в торгах большего количества потенциальных покупателей, а также увеличивает вероятность того, что торги будут признаны состоявшимся, а имущество реализовано, чем в случае проведения торгов предложенными финансовым управляющим организациями.

В рассматриваемом случае условий, которые противоречат Закону о банкротстве либо способны негативно повлиять на получение максимальной выручки от реализации имущества должника, не установлено.

Представленное в материалы дела финансовым управляющим положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина должника соответствует нормам ст. ст. 110, 111, 139 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

Оценив по правилам статьи 71 АПК РФ все имеющиеся в материалах дела доказательства, суд пришел к выводу о том, что предложенное финансовым управляющим Положение о порядке, сроках и об условиях реализации имущества должника отвечает требованиям разумности и добросовестности, не противоречит законодательству о

банкротстве и не содержит условий, противоречащих требованиям действующего законодательства, и подлежит утверждению.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 32, 60, 139, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», ст.ст. 13, 176, 184, 185, 223 АПК РФ, суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

В удовлетворении ходатайства КБ «Компания Розничного Кредитования» (ОАО) о привлечении АО «Российский аукционный дом» в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, отказать.

В удовлетворении ходатайства Шараева А.М. о приостановлении производства по заявлению финансового управляющего об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, отказать.

Утвердить Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина Шараева Антона Михайловича в редакции финансового управляющего.

Определение может быть обжаловано в четырнадцатидневный срок в арбитражный суд апелляционной инстанции.

Судья

И.А. Белова