



АРБИТРАЖНЫЙ СУД НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ
О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Новосибирск
«12» августа 2019 года

Дело №А45-41638/2018

Резолютивная часть определения объявлена 5 августа 2019 года.

Изготовлено определение в полном объеме 12 августа 2019 года.

Арбитражный суд Новосибирской области в составе судьи Гофман Н.В., при ведении протокола судебного заседания секретарем Матюшовой А.С.,

рассмотрев в судебном заседании заявление финансового управляющего Ларичкина В.Ю. о разрешении разногласий, в рамках дела о банкротстве – Черниковой Ксении Юрьевны (адрес места регистрации: 630123, г.Новосибирск, территория Военного санатория Ельцовка, д.9, кв. 1, дата рождения - 14.01.1985, место рождения -гор.Барнаул, ИНН 222210775373, СНИЛС 121-188-943 47),

при участии в судебном заседании финансового управляющего – Ларичкина Валерия Юрьевича (паспорт), его представителя – Литвиновой Ирины Сергеевны (доверенность от 18.07.2019),

установил:

Решением Арбитражного суда Новосибирской области от 28.01.2019 должник - Черникова Ксения Юрьевна признана несостоятельной (банкротом), введена процедура реализации имущества, финансовым управляющим должника утвержден Ларичкин Валерий Юрьевич.

24.05.2019 финансовый управляющий Ларичкин В.Ю. обратился в Арбитражный суд Новосибирской области с заявлением о разрешении разногласий, в котором просил внести изменения в Порядок и условия проведения торгов по реализации предмета залога Черниковой К.Ю, предложенной залоговым кредитором и установить начальную цену реализации с торгов квартиры по адресу: г.Новосибирск, территория Военного санатория «Ельцовка», д.9, кв.1, принадлежащей Черниковой К.Ю. на праве собственности, в размере 4 200 000 рублей, а также исключить из

положения о продаже указанной квартиры требование о публикации сообщения о проведении торгов в официальном издании – газете «Коммерсантъ».

Залоговый кредитор – ПАО «ВТБ», в судебное заседание не явился, письменный отзыв на заявление не представлен.

Дело рассмотрено по правилам статьи 156 АПК РФ.

Рассмотрев материалы дела, суд пришел к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 4 статьи 213.26 Закона N 127-ФЗ, продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона N 127-ФЗ, с учетом сложений статьи 138 Закона N 127-ФЗ, с особенностями, установленными пунктом 4 статьи 213.26 Закона N 127-ФЗ.

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.

Определением от 29.04.2019 требование Банка ВТБ (ПАО) в размере 3 803 633 рубля 19 копеек включено в реестр требований кредиторов должника - Черниковой Ксении Юрьевны с отнесением в третью очередь удовлетворения, в том числе: 3 509 512 рублей 04 копейки – основная сумма долга, 276 079 рублей 25 копеек – проценты, 18 041 рубль 90 копеек – пени, как обеспеченное залогом квартиры, расположенной по адресу: город Новосибирск, территория Военного санатория Ельцовка, дом 9, квартира 1.

Финансовым управляющим получено предложение о продаже заложенного имущества должника от кредитора – ПАО «ВТБ».

Согласно редакции Банка, начальная стоимость продажи квартиры составляет 3 600 000 рублей. Кроме того, в предложенном Банком Положении содержится требование об обязательной публикации сообщения о продаже в газете «Коммерсантъ».

Финансовый управляющий, полагая, что начальная цена реализации квартиры является заниженной, а требование о публикации в газете «Коммерсантъ» приведет к дополнительным расходам, обратился в суд с разногласиями.

Оценив представленные в материалы дела документы, суд пришел к выводу о наличии оснований для удовлетворения заявленных требований. При принятии судебного акта суд руководствуется следующим.

В абзаце 2 пункта 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве содержится специальное регулирование по залоговому имуществу: начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

При этом в пункте 11 постановления от 23.07.2009 N 58 установлено, что имущество должника, являющееся предметом залога, учитывается отдельно и подлежит обязательной оценке. Полученная оценка заложенного имущества учитывается при определении начальной продажной цены предмета залога (абзац второй пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве). Порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, в той мере, в которой это допускается указанными положениями Закона о банкротстве. При этом собрание кредиторов не вправе определять порядок и условия продажи заложенного имущества. Кредитор, требования которого обеспечены залогом, обязан установить особенности порядка и условий проведения торгов в разумный срок с момента обращения к нему конкурсного управляющего.

Согласно пункту 9 постановления от 23.07.2009 N 58 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. Условия порядка продажи имущества, противоречащие требованиям закона, не могут применяться.

Согласно абзацу восемнадцатому статьи 2 Закона о банкротстве, под процедурой реализации имущества гражданина понимается реабилитационная процедура, применяемая в деле о банкротстве к признанному банкротом гражданину в целях соразмерного удовлетворения требований кредиторов.

Основным правом кредиторов в деле о банкротстве является право на получение имущественного удовлетворения требований кредиторов к должнику.

По смыслу приведенных норм права установление начальной продажной цены заложенного имущества должно отвечать интересам всех кредиторов и осуществляться в целях получения максимальной выручки от продажи предмета залога.

В настоящем случае возникли разногласия относительно установления начальной продажной цены.

Рассмотрев разногласия, суд пришел к выводу, что начальная цена, предложенная финансовым управляющим, отвечает интересам всех кредиторов и будет способствовать получению максимальной выручки от продажи предмета залога.

При этом, представленный финансовым управляющим отчет об оценке заложенного имущества, Банком не оспорен.

С учетом изложенного, суд считает целесообразным установить начальную продажную цену квартиры в размере 4 200 000 рублей.

Пункт 1 статьи 213.7 Закона о банкротстве устанавливает, что сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с данной главой, опубликовываются путем их включения в ЕФРСБ и не подлежат опубликованию в официальном издании, за исключением сведений о признании обоснованным заявления о признании гражданина банкротом и введении реструктуризации его долгов, а также о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина.

Таким образом, обязательная публикация в газете «Коммерсантъ» сообщения о проведении торгов, Законом не предусмотрена.

При этом, как правильно указал финансовый управляющий, такая публикация повлечет дополнительные расходы в размере 30 000 рублей, что не отвечает интересам кредиторов должника.

Кроме того, потенциальные покупатели квартир интересуются соответствующими предложениями в иных источниках массовой информации, таких как интернет-сайт «Авито», сайт «НГС», либо в агентствах недвижимости.

Учитывая изложенное, заявление финансового управляющего подлежит удовлетворению в полном объеме.

Руководствуясь статьями 184, 185, 223 АПК РФ, Арбитражный суд Новосибирской области

определил:

внести изменения в Порядок и условия проведения торгов по реализации предмета залога Черниковой К.Ю., предложенной залоговым кредитором.

Установить начальную цену реализации с торгов квартиры по адресу: г.Новосибирск, территория Военного санатория «Ельцовка», д.9, кв.1, принадлежащей Черниковой К.Ю. на праве собственности, в размере 4 200 000 рублей.

Исключить из положения о продаже залогового имущества должника требование о публикации сообщения о проведении торгов в официальном издании – газете «Коммерсантъ».

Определение может быть обжаловано в Седьмой арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней с момента его принятия. Апелляционная жалоба подается через Арбитражный суд Новосибирской области.

Судья

Н.В. Гофман

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 21.12.2018 6:11:23
Кому выдана Гофман Надежда Васильевна