



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Бульвар Гагарина, 70, Иркутск, 664025, тел. (3952)24-12-96; факс (3952) 24-15-99  
дополнительное здание суда: ул. Дзержинского, 36А, Иркутск, 664011,  
тел. (3952) 261-709; факс: (3952) 261-761  
<http://www.irkutsk.arbitr.ru>

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Иркутск

«27» мая 2021 года

Дело № А19-14135/2018

*Резолютивная часть определения объявлена «25» мая 2021 года*

*Определение в полном объеме изготовлено «27» мая 2021 года*

Арбитражный суд Иркутской области в составе судьи Александровой О.О., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Чибировой А.А., рассмотрев в судебном заседании ходатайство финансового управляющего имуществом Серова Александра Германовича Любочкина Романа Викторовича о разрешении разногласий

по делу по заявлению гражданина Серова Александра Германовича (11.08.1985 года рождения, место рождения: г. Иркутск, адрес регистрации: 664535, Иркутская обл., г. Иркутск, ул. Марата, д. 6, кв. 9, ИНН 381207045009, СНИЛС 148-163-679 85) банкротом,

при участии в судебном заседании 18.05.2021:

от АО «Райффайзенбанк» - Сидоровой Е.П., представителя по доверенности, паспорт.

В судебном заседании объявлялся перерыв с 18.05.2021 по 25.05.2021. Информация о перерыве размещена на официальном сайте Арбитражного суда Иркутской области и на сайте «Федеральные Арбитражные Суды Российской Федерации» в сети Интернет.

После перерыва судебное заседание продолжено 25.05.2021 в том же составе суда при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Чибировой А.А. в отсутствие лиц, участвующих в деле,

установил:

определением Арбитражного суда Иркутской области от 18.09.2018 (резолютивная часть определения от 17.09.20218) в отношении Серова Александра Германовича (далее – Серов А.Г.) введена процедура реструктуризации долгов гражданина, финансовым управляющим должника утвержден арбитражный управляющий Любочкин Роман Викторович (далее – Любочкин Р.В.).

Решением Арбитражного суда Иркутской области от 25.12.2019 (резолютивная часть решения от 23.12.2019) Серов А.Г. признан банкротом, в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден арбитражный управляющий Любочкин Р.В.

Финансовый управляющий Любочкин Р.М. 09.02.2021 обратился в Арбитражный суд Иркутской области с заявлением о разрешении разногласий между финансовым управляющим и кредитором АО «Райффайзенбанк» относительно порядка, условий и сроков реализации имущества гражданина, в котором просит разрешить разногласия между финансовым управляющим и залоговым кредитором АО «Райффайзенбанк» по вопросу утверждения положения по реализации имущества должника, утвердить Положение о порядке, об условиях и сроках реализации имущества гражданина Серова А.Г. в редакции, представленной финансовым управляющим Любочкины Р.В.

Определением Арбитражного суда Иркутской области от 16.03.2021 произведена замена судьи Сороки Т.Г. по делу №А19-14135/2018, дело передано для автоматизированного распределения в ПК «Судебно-арбитражное делопроизводство».

По результатам автоматического распределения в ПК «Судебно-арбитражное делопроизводство» дело №А19-14135/2018 передано в производство судьи Александровой О.О.

Определением Арбитражного суда Иркутской области от 05.04.2021 к участию в рассмотрении заявления финансового управляющего в деле о банкротстве Серова А.Г. - Любочкина Р.В. о разрешении разногласий в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Ткаченко Анна Германовна (далее – Ткаченко А.Г.), финансовый управляющий в деле №А19-1400/2019 о банкротстве Ткаченко А.Г. – арбитражный управляющий Любочкин Р.В., Варыгина Зоя Максимовна (далее – Варыгина З.М.), финансовый управляющий в деле №А19-9153/2019 о банкротстве Варыгиной З.М. арбитражный управляющий Любочкин Р.В., ПАО Сбербанк, «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (АО), ФНС России, Сухинина Анастасия Александровна (далее – Сухинина А.А.).

От АО «Райффайзенбанк» в материалы заявления поступили дополнительные доказательства, дополнение к отзыву на заявление о разрешении разногласий.

Представитель АО «Райффайзенбанк» в судебном заседании 18.05.2021 возражал против утверждения Положения о порядке, об условиях и сроках реализации имущества гражданина Серова А.Г., в редакции, представленной финансовым управляющим Любочкины Р.В.; полагает, что реализация имущества, являющегося предметом залога, должна производиться как объект имущества в целом, без определения долей каждого

долевого собственника, а реализация имущества по долям нарушит права и законные интересы залогового кредитора.

Заявитель, третье лицо - финансовый управляющий Любочкин Р.В., надлежащим образом извещенный о времени и месте судебного разбирательства, в судебное заседание не явился, направил письменные пояснения с приложением дополнительных доказательств.

Должник Серов А.Г., надлежащим образом извещенный о времени и месте судебного разбирательства, в судебное заседание не явился, ходатайств не направил.

Третье лицо «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (АО), надлежащим образом извещенный о времени и месте судебного разбирательства, своего представителя в судебное заседание не направил, представил отзыв на заявление о разрешении разногласий, в котором указал, что разрешение заявления оставляет на усмотрение суда.

Третьи лица Ткаченко А.Г., Варыгина З.М., ПАО Сбербанк, ФНС России, Сухинина А.А., надлежащим образом извещенные о времени и месте судебного разбирательства в порядке пунктов 1, 2 части 4 статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в судебное заседание не явились, своих представителей в судебное заседание не направили, отзыв на заявление не представили, ходатайств не заявили.

Иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, ходатайства не направили; о времени и месте судебного разбирательства уведомлены надлежащим образом (часть 1 статьи 123, часть 6 статьи 121 АПК РФ, пункты 14, 15 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации №35 от 22.06.2012 «О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве»).

Выслушав представителя АО «Райффайзенбанк», исследовав материалы заявления, арбитражный суд приходит к следующему.

В соответствии с частью 1 статьи 223 АПК РФ, пунктом 1 статьи 32 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002 (далее Закон банкротстве) дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным указанным Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

В силу пункта 1 статьи 60 Закона о банкротстве арбитражные суды рассматривают заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных названным

Федеральным законом между ним и должником, жалобы кредиторов о нарушении их прав и законных интересов.

Как следует из материалов дела АО «Райффайзенбанк» обратилось в арбитражный суд с заявлением о включении в реестр кредиторов должника требования в размере 7 756 202 руб. 37 коп., в том числе: 6 990 625 руб. 89 коп. – основной долг, 765 576 руб. 49 коп. – проценты, как требования обеспеченного залогом имущества по договору ипотеки от 20.07.2017, а именно: жилого дома, общей площадью 189,7 кв.м, расположенного по адресу: Иркутская обл., Иркутский р-н, с. Смоленщина, пер. Родниковый, д. 1, кадастровый номер 38:06:150102:2788; земельного участка, общей площадью 1 945 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками, расположенного по адресу: Иркутская обл., Иркутский р-н, с. Смоленщина, пер. Родниковый, д. 1, кадастровый номер 38:06:150102:2137; квартиры, назначение: жилое, общей площадью 47,6 кв.м, расположенной по адресу: г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 20, кв. 643, кадастровый номер 38:36:000031:15742, принадлежащей должнику на праве общей долевой собственности (1/3 доли).

Определением Арбитражного суда Иркутской области от 09.11.2018 требование АО «Райффайзенбанк» признано обоснованным, включено в размере 7 756 202 руб. 37 коп., в том числе: 6 990 625 руб. 89 коп. – основной долг, 765 576 руб. 49 коп. – проценты в третью очередь реестра требований кредиторов Серова А.Г., подлежащим удовлетворению в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 138 Закона о банкротстве, за счет средств, полученных от реализации имущества, являющегося предмета залога по договору ипотеки от 20.07.2017, а именно: жилого дома, общей площадью 189,7 кв.м, расположенного по адресу: Иркутская обл., Иркутский р-н, с. Смоленщина, пер. Родниковый, д. 1, кадастровый номер 38:06:150102:2788; земельного участка, общей площадью 1 945 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками, расположенного по адресу: Иркутская обл., Иркутский р-н, с. Смоленщина, пер. Родниковый, д. 1, кадастровый номер 38:06:150102:2137; квартиры, назначение: жилое, общей площадью 47,6 кв.м, расположенной по адресу: г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 20, кв. 643, кадастровый номер 38:36:000031:15742, принадлежащей должнику на праве общей долевой собственности (1/3 доли).

Согласно пункту 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве (в редакции Федерального закона от 29.06.2015 №154-ФЗ) продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего

Федерального закона, с учетом положений статьи 138 указанного Федерального закона с особенностями, установленными данным пунктом.

Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Согласно пункту 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 указанного Федерального закона, и с учетом положений данной статьи.

Как указано в абзаце три 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.

АО «Райффайзенбанк», являясь залогодержателем квартиры, назначение: жилое, общей площадью 47,6 кв.м, расположенной по адресу: г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 20, кв. 643, кадастровый номер 38:36:000031:15742, на основании статьи 213.26 Закона о банкротстве утвердило Положение №1 о порядке, условиях и сроках продажи имущества Серова А.Г., Вырыгиной З.М., Ткаченко А.Г., находящегося в залоге у АО «Райффайзенбанк» в редакции от 25.01.2021.

Как следует из материалов дела, решением Арбитражного суда Иркутской области от 21.11.2019 (резолютивная часть решения от 14.11.2019) по делу №А19-1400/2019 Ткаченко А.Г. признана банкротом, в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим в деле о банкротстве должника утвержден арбитражный управляющий Любочкин Р.В.

Определением Арбитражного суда Иркутской области от 02.09.2019 по делу №А19-1400/2019 требование АО «Райффайзенбанк» в размере 2 310 000 руб. включено в третью очередь реестра требований кредиторов Ткаченко А.Г., как обязательство, обеспеченное залогом спорной квартиры.

Решением Арбитражного суда Иркутской области от 26.06.2019 (резолютивная часть решения от 25.06.2019) по делу №А19-9153/2019 Варыгина З.М. признана банкротом, в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утверждён арбитражный управляющий Любочкин Р.В.

Определением Арбитражного суда Иркутской области от 26.11.2019 по делу №А19-9153/2019 требование АО «Райффайзенбанк» в размере 2 310 000 руб. включено в третью очередь реестра требований кредиторов Варыгиной З.М. с порядок удовлетворения, предусмотренном пунктом 2 статьи 138 Закона о банкротстве, за счет средств, полученных от продажи предмета залога – спорной квартиры.

В предлагаемом Положении №1 о порядке, условиях и сроках продажи имущества Серова А.Г., Вырыгиной З.М., Ткаченко А.Г., находящегося залоге у АО «Райффайзенбанк» в редакции от 25.01.2021, предложено реализовать на торгах недвижимое имущество, принадлежащее Серову А.Г., Вырыгиной З.М., Ткаченко А.Г. на праве общей долевой (по 1/3) собственности: квартиру, общей площадью 47,6 кв.м, расположенную по адресу: г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 20, кв. 643, кадастровый номер 38:36:000031:15742, указано, что при заключении договора купли-продажи финансовый управляющий Серова А.Г. действует в интересах всех собственников имущества; денежные средства, вырученные от реализации, направляются организатором торгов на погашение требований залогового кредитора в соответствии с пунктом 5 статьи 21.27 Закона о банкротстве, в течение 5 рабочих дней с даты зачисления денежных средств в полном объеме на специальный банковский счет должника в следующем порядке: доля Серова А.Г. – 33,33% от суммы реализации имущества распределяется в следующем порядке: 80% от данных 33,33% денежных средств направляется залоговому кредитору, остальные 20% распределяются в соответствии с пунктом 5 статьи 213.27 Закона о банкротстве; доля Ткаченко А.Г. – 33,33% от суммы реализации имущества распределяется в следующем порядке: 80% от данных 33,33% денежных средств направляется залоговому кредитору, остальные 20% распределяются в соответствии с пунктом 5 статьи 213.27 Закона о банкротстве; доля Варыгиной З.М. – 33,33% от суммы реализации имущества распределяется в следующем порядке: 80% от данных 33,33% денежных средств направляется залоговому кредитору, остальные 20% распределяются в соответствии с пунктом 5 статьи 213.27 Закона о банкротстве.

Согласно пункту 1 статьи 213.25 Закона о банкротстве все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения суда о признании гражданина банкротом и введении процедуры реализации его имущества и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного пунктом 3 настоящей статьи.

В силу пункта 1 статьи 213.26 Закона о 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 Закона о банкротстве. Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение.

В соответствии с пунктом 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим 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.

В пункте 40 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации №45 от 13.10.2015 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в деле о несостоятельности (банкротстве) граждан» разъяснено, что 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. Имущество должников - индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан, предназначенное для осуществления ими предпринимательской деятельности, подлежит продаже в порядке, установленном Законом о банкротстве в отношении продажи имущества юридических лиц (пункт 4 статьи 213.1 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.

Согласно правовой позиции, изложенной в пункте 9 Постановления Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации №58 от 23.07.2009 «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 указанными положениями Закона о банкротстве.

Как следует из материалов дела, между АО «Райффайзенбанк» (кредитор) и ИП Шупеня Н.А. (заемщик) заключено кредитное соглашение №SE0584/1IRK от 20.07.2017, в соответствии с условиями которого кредитор предоставил заемщику кредит в пределах лимита овердрафта 10 000 000 руб.

В качестве обеспечения исполнения обязательств заемщика по кредитному соглашению №SE0584/1IRK от 20.07.2017 между кредитором и Серовым А.Г., Ткаченко А.Г., Варыгиной З.М. (поручители) заключены договоры поручительства от 20.07.2017, в соответствии с условиями которых поручители принял на себя обязательство перед кредитором нести солидарную ответственность с заемщиком в случае неисполнения последним его обязательств по кредитному договору.

В обеспечение исполнения обязательств заемщика по кредитному соглашению №SE0584/1IRK от 20.07.2017 между АО «Райффайзенбанк» (кредитор, залогодержатель) и Серовым А.Г., Ткаченко А.Г., Варыгиной З.М. (залогодатели) заключен договор об ипотеке №SE0584/1P2 от 20.07.2017, в соответствии с условиями которого залогодатели передали кредитору в залог недвижимое имущество: квартиру, назначение: жилое, общей площадью 47,6 кв.м, расположенную по адресу: г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 20, кв. 643, кадастровый номер 38:36:000031:15742, принадлежащую залогодателям на праве общей долевой собственности (по 1/3 доли каждому).

Из пунктов 1 и 2 статьи 6, пункта 1 статьи 50 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 №102-ФЗ следует, что залогодержатель вправе обратиться взыскание на квартиру, заложенную по договору об ипотеке, для удовлетворения за счет этой квартиры требований, вызванных неисполнением или ненадлежащим



исполнением обеспеченного ипотекой обязательства, в том числе должником, в отношении которого введены процедуры, применяемые в деле о банкротстве.

В соответствии со статьей 323 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) при солидарной обязанности должников кредитор вправе требовать исполнения как от всех должников совместно, так и от любого из них в отдельности, притом как полностью, так и в части долга. Кредитор, не получивший полного удовлетворения от одного из солидарных должников, имеет право требовать недополученное от остальных солидарных должников. Солидарные должники остаются обязанными до тех пор, пока обязательство не исполнено полностью.

Таким образом, все собственники имущества становятся солидарными залогодателями (созалогодателями), являются созалогодателями по спорному обязательству, поэтому требование АО «Райффайзенбанк» признано обеспеченным залогом недвижимого имущества в целом и подлежит реализации как объект имущества в целом.

При фактических обстоятельствах настоящего дела ограничение АО «Райффайзенбанк» в правах залогового кредитора в рассматриваемом случае означало бы, что АО «Райффайзенбанк» будет лишено права удовлетворения требования от реализации залогового имущества в целом.

Согласно статье 213.26 (пункты 3, 4) Закона о банкротстве имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда.

В абзаце два пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве установлено, что начальная продажная цена предмета залога определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации о залоге.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 2 статьи 54 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» №102-ФЗ от 16.07.1998 при определении в судебном порядке начальной продажной цены заложенного недвижимого имущества указанная цена определяется судом на основании соглашения между залогодателем и залогодержателем, достигнутого в ходе рассмотрения дела в суде, а в случае спора - самим судом. Если начальная продажная цена заложенного имущества определяется на основании отчета оценщика, то она устанавливается равной 80% рыночной стоимости такого имущества, определенной в отчете оценщика.

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 (абзац 3 пункта 4 статьи 213.26 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, в том числе на доступ публики к торгам, а также, если порядок и условия проведения торгов не являются в достаточной степени определенными.

АО «Райффайзенбанк» полагает, что обладает правом залога в отношении всей квартиры, а не доли в праве на квартиру и вправе рассчитывать на погашение своих требований из средств, вырученных от продажи заложенного имущества в целом, а не от принадлежащей должнику доли в праве общей долевой собственности на него.

При этом, средства от реализации заложенного имущества в любом случае будут направлены на погашение солидарного обязательства.

Таким образом, предложенная АО «Райффайзенбанк» редакция Положения №1 о порядке, условиях и сроках продажи имущества Серова А.Г., Вырыгиной З.М., Ткаченко А.Г., находящегося залоге у АО «Райффайзенбанк» в редакции от 25.01.2021 соответствует требованиям закона.

Разногласия по оценке, начальной продажной цене отсутствуют.

Исследовав материалы дела, арбитражный суд считает возможным согласиться с правовой позицией АО «Райффайзенбанк», реализация объекта недвижимости одним лотом в одной из процедур банкротства позволит получить наибольшую цену от реализации данного объекта недвижимости, в противовес продажи данной квартиры в процедуре банкротства Серова А.Г. в части 1/3 доли, в процедуре банкротства Вырыгиной З.М. в части 1/3 доли, в процедуре банкротства Ткаченко А.Г. в части 1/3 доли.

Реализации объекта недвижимости - квартиры, общей площадью 47,6 кв.м, расположенной по адресу: г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 20, кв. 643, кадастровый номер 38:36:000031:15742, по частям может привести к снижению его рыночную стоимости, что повлечет нарушение прав залогового кредитора АО «Райффайзенбанк».

При этом, ни Серов А.Г., ни Вырыгина З.М., ни Ткаченко А.Г. возражений против предложенного АО «Райффайзенбанк» порядка реализации имущества не заявили.

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу о том, что финансовым управляющим Любочкиным Р.В. не представлено достаточных доказательств правомерности и обоснованности заявления в части порядка реализации имущества долевых собственников с торгов по 1/3 доли в процедурах банкротства каждого из солидарных должников и созалогодателей, такой порядок, вопреки доводам финансового управляющего, наоборот повлечет увеличение текущих расходов по делам о банкротстве каждого из солидарных должников и созалогодателей и нарушит права и законные интересы залогового кредитора АО «Райффайзенбанк»; суд полагает возможным в порядке разрешения разногласий, возникших в деле о банкротстве Серова А.Г., утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина Серова А.Г., в редакции, предложенной АО «Райффайзенбанк».

Руководствуясь статьями 60, 138, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

**ОПРЕДЕЛИЛ:**

в порядке разрешения разногласий возникших в деле о банкротстве Серова Александра Германовича, утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина Серова Александра Германовича, в редакции, предложенной акционерным обществом «Райффайзенбанк».

Определение может быть обжаловано в Четвертый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Иркутской области в течение десяти дней со дня его вынесения.

Судья

О.О. Александрова