

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД СЕВЕРО-КАВКАЗСКОГО ОКРУГА****Именем Российской Федерации****ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
арбитражного суда кассационной инстанции

г. Краснодар

Дело № А32-1735/2020

08 сентября 2022 года

Резолютивная часть постановления объявлена 08 сентября 2022 года.  
Постановление изготовлено в полном объеме 08 сентября 2022 года.

Арбитражный суд Северо-Кавказского округа в составе председательствующего Андреевой Е.В., судей Илюшников С.М. и Сороколетовой Н.А., в отсутствие в судебном заседании участвующих лиц, извещенных о времени и месте судебного разбирательства, в том числе публично посредством размещения информации о движении дела на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в открытом доступе, рассмотрев кассационную жалобу финансового управляющего Дащян С.Г. Шайхутдинова В.В. на постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.07.2022 по делу № А32-1735/2020 (Ф08-9475/2022), установил следующее.

В рамках дела о несостоятельности (банкротстве) индивидуального предпринимателя Дащян С.Г. (далее – должник) в арбитражный суд обратился должник с заявлением о разрешении разногласий в части начальной цены продажи залогового имущества должника.

Финансовый управляющий должника Шайхутдинов В.В. (далее – финансовый управляющий) обратился в арбитражный суд с заявлением об утверждении положений о порядке, сроках и условиях реализации залогового и незалогового имущества должника, предназначенного для осуществления им предпринимательской деятельности (уточненные требования).

Определением суда от 16.08.2021 заявления должника и финансового управляющего объединены в одно производство для совместного рассмотрения.

В ходе рассмотрения обособленного спора залоговый кредитор – ПАО «МТС-Банк» (далее – банк) просил утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника в редакции, предложенной залоговым кредитором – банком.

Определением суда от 31.05.2022 разрешены разногласия путем утверждения положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника в редакции залогового кредитора – банка, приложенного к заявлению от 01.10.2021. Пункт 3.12 Положения изложен судом в следующей редакции: «В случае признания повторных торгов несостоявшимися конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить за собой залоговое имущество по стоимости на 10 (десять) % ниже цены продажи имущества должника, установленной на повторных торгах в счет погашения задолженности, осуществив перечисление денежных средств в конкурсную массу в размере 20% от стоимости принимаемого залогового имущества на специальный банковский счет». В отношении иного имущества должника утверждено положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника в редакции финансового управляющего, приложенные к ходатайству от 23.05.2022 исх. № АУ-112Ф/220525-7.10.1.

Постановлением апелляционного суда от 14.07.2022 определение суда от 31.05.2022 изменено; разрешены разногласия путем утверждения положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника в редакции залогового кредитора – банка в редакции от 18.05.2022; в отношении иного незалогового имущества должника утверждено положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника в редакции финансового управляющего, приложенные к ходатайству от 23.05.2022 исх. № АУ-112Ф/220525-7.10.1; из состава имущества стоимостью менее 100 тыс. рублей (приложение № 2 к Положению о порядке, об условиях, о сроках и о начальной цене реализации имущества должника, предназначенного для осуществления им предпринимательской деятельности) исключено имущество стоимостью 1 019 600 рублей, находящееся по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, п. Лазаревское, ул. Согласие, 91 (пункты 47 – 92).

В кассационной жалобе и возражениях финансовый управляющий просит отменить постановление апелляционного суда и оставить в силе определение суда первой инстанции. По мнению подателя жалобы, апелляционный суд не учел и не дал оценки отсутствию в материалах дела доказательств согласования с незалоговыми кредиторами реализации единым лотом незалогового имущества и залогового имущества банка. Законодательством о банкротстве не предусмотрено оставление незалогового имущества за залоговым кредитором в случае оставления предмета залога за собой. Кроме того, в нарушение пункта 13 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 (2018), утвержденного Президиумом Верховного Суда 28.03.2018 банку не установлены условия выделения доли залогового кредитора в составе полученной

выручки.

В отзыве на кассационную жалобу банк просит оставить судебный акт без изменения, указывая на его законность и обоснованность.

Арбитражный суд Северо-Кавказского округа, изучив материалы дела, считает, что кассационная жалоба не подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Как видно из материалов дела, определением суда от 03.02.2020 заявление индивидуального предпринимателя Вихрова И.Ю. принято к производству, возбуждено производство по делу. Решением суда от 08.06.2020 должник признан несостоятельным (банкротом), введена реализация имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден Шайхутдинов В.В.

Согласно пункту 3 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 – 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 данного Закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

В состав имущества должника, подлежащего реализации входит имущество, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, п. Лазаревское, ул. Согласия, 19, находящееся в залоге у банка: жилой дом с кадастровым номером 23:49:0109027:1081 и земельный участок с кадастровым номером 23:49:0109027:151. Должник в обоснование стоимости начальной цены реализации указанного имущества представил отчет от 04.05.2021 № 029/21-О, согласно которому стоимость имущества составляет 63 790 797 рублей, из которых стоимость земельного участка – 11 023 800 рублей, жилого дома – 52 766 997 рублей.

Начальная цена реализации предмета залога (указанных земельного участка и жилого дома) в размере 63 790 797 рублей дает возможность на получение максимально возможной выручки от продажи имущества должника. Финансовый управляющий и залоговый кредитор не представили какие-либо возражения относительно начальной цены реализации имущества. Банк представил в материалы дела положение, утвержденное 18.05.2022, в котором предложил провести торги на площадке ООО «Фабрикант.ру».

Финансовый управляющий согласился с редакцией банка: сроками, ценой отсечения в размере 20 080 575 рублей, реализации имущества на ЭТП «Фабрикант.ру», но с условием уточнения, что расходы, связанные с использованием тарифа на 6 месяцев (в размере на дату заключения договора) будут возмещены из денежных средств, поступивших от реализации предмета залога), поскольку согласно тарифам Уральской

ЭТП стоимость проведения одних торгов до 5 лотов – 2500 рублей против 20 тыс. рублей на ЭТП «Фабрикант.ру». Более, того Уральская ЭТП выставляет счета на конкретного должника с указанием конкретных торгов и должника, позволяющих идентифицировать торги, для отнесения их на расходы на проведение торгов. ЭТП «Фабрикант.ру» этого сделать не позволяет, что делает практически невозможным отнести расходы на проведение торгов к конкретной процедуре банкротства. Кроме того, банк указал в представленном положении от 18.05.2022 на реализацию единым лотом имущества, находящегося по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, п. Лазаревское, ул. Согласия, 19, как залогового, так и не обремененного залогом, однако находящегося в жилом помещении и связанного с предметом залога единым назначением.

В силу пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве продажа заложенного имущества осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 4, 5, 8 – 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111 названного Закона. 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. В условиях, когда в залог передана часть имущественного комплекса должника, а другая его часть свободна от залога, с учетом того фактора, что ранее в хозяйственной деятельности использование всей совокупности имущества было подчинено одной общей цели, в рамках дела о банкротстве между залоговыми кредиторами и иными участниками дела могут возникать объективно обусловленные противоречия относительно выработки стратегии по поводу определения дальнейшей судьбы имущества, а именно, продавать ли имущество должника по отдельности либо единым лотом.

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 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 (абзац третий пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве).

Согласно разъяснениям, данным в абзаце 6 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» (далее – постановление № 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.

Если предмет залога входит в состав предприятия должника, предприятие может быть продано как единый объект. При проведении оценки предприятия должно быть отдельно оценено заложенное имущество. Залоговый кредитор имеет право преимущественного удовлетворения своих требований из части денежной суммы, вырученной от продажи предприятия. Размер этой части в общей сумме, вырученной от продажи предприятия, должен определяться исходя из соотношения начальной продажной цены предмета залога, установленной судом, и начальной продажной цены предприятия (пункт 14 постановления № 58).

Таким образом, исходя из приведенных законоположений и разъяснений высшей судебной инстанции, следует признать, что по общему правилу продажа заложенного имущества в составе единого лота вместе с имуществом незаложенным возможна только с согласия залогового кредитора и только при условии выделения (установления порядка выделения, в том числе в отчете об оценке имущества) доли залогового кредитора в составе полученной выручки (постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.07.2013 № 14016/10, определения Верховного Суда Российской Федерации от 22.10.2014 № 306-ЭС14-60 и от 20.11.2017 № 305-ЭС16-10852(3)).

Отступление от названного подхода (преодоление отказа залогового кредитора) допустимо при явно недобросовестном уклонении залогодержателя от дачи согласия на продажу имущества в составе единого лота.

Апелляционный суд установил, что в состав имущества должника, подлежащего реализации входит имущество, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, п. Лазаревское, ул. Согласия, 19, находящееся в залоге у банка: жилой

дом и земельный участок. При этом имущество, не обремененное залогом, находящееся по этому же адресу, представляет собой предметы, в том числе установленные (смонтированные на объекте) необходимые для осуществления предпринимательской деятельности при эксплуатации объекта – гостиницы (сплит-системы, раковины, смесители, межкомнатные двери). При этом состав залогового и незалогового имущества участвующими в деле лицами не оспаривается.

Апелляционный суд при рассмотрении спора, исходил из того, что реализация имущества должника посредством проведения торгов в конкурсном производстве подчинена общей цели названной процедуры – наиболее полное удовлетворение требований кредиторов исходя из принципов очередности и пропорциональности (абзац шестнадцатый статьи 2, статьи 110, 111, 124, 139 Закона о банкротстве). Следовательно, действия, касающиеся формирования лотов, определения условий торгов и непосредственной реализации имущества должны быть экономически оправданными, направленными на достижение упомянутой цели – получение максимальной выручки. При включении объектов в отдельные лоты предполагается, что каждый из этих лотов является юридически и экономически обособленным, функционально независимым, то есть может быть самостоятельно (отдельно) использован будущим покупателем в своей хозяйственной деятельности.

Апелляционный суд указал, что поскольку исход честных торгов не может быть предопределен заранее, разумный и добросовестный потенциальный покупатель, узнав о разделении здания и находящихся в нем сантехники, межкомнатных дверей, климатической техники, обеспечивающих эксплуатацию здания по назначению, на несколько отдельных лотов, часть из которых должна продаваться отдельно, как имущество стоимостью менее 100 тыс. рублей, воздержится от участия в торгах, так как имеется риск победы лишь по одному из лотов, а в этом случае возникнет неопределенность по поводу реальной возможности использования здания, необходимости несения дополнительных затрат после демонтажа установленной техники. Следовательно, искусственное дробление функционально связанных объектов на несколько лотов безосновательно снизит их привлекательность для независимых участников гражданского оборота и, как следствие, ограничит круг участников торгов, а потому не отвечает целям процедуры реализации имущества гражданина.

Аналогичная правовая позиция изложена в определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 21.03.2022 № 305-ЭС21-21247.

При указанных обстоятельствах, апелляционный суд пришел к правильному выводу о наличии оснований для утверждения положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника в редакции залогового кредитора – банка в редакции от 18.05.2022.

Апелляционный суд правомерно отклонил доводы финансового управляющего о невозможности реализации залогового и незалогового имущества единым лотом, в том числе оставления такого имущества за залоговым кредитором, указав, что они основаны на ошибочном толковании действующего законодательства. Кроме того, продажа имущества должника единым лотом не нарушает права и законные интересы кредиторов должника в случае сохранения пункта 3.12 положения в редакции банка от 18.05.2022, поскольку она предполагает получение соответствующей части стоимости единого имущественного комплекса.

Оставление залоговым кредитором за собой нереализованного на торгах имущества должника прямо предусмотрено пунктом 4.1 статьи 138 Закона о банкротстве, продажа такому кредитору не обремененного залогом имущества, входящего в состав единого лота, по начальной цене на повторных торгах закону не противоречит, прав и законных интересов кредиторов должника не нарушает (с учетом принятого решения о необходимости совместной реализации имущества в силу его функционального назначения и с целью получения наибольшей выгоды от такой продажи), в связи с чем доводы управляющего подлежат отклонению.

Иные доводы кассационной жалобы также не основаны на нормах права, направлены на переоценку доказательств, которые суд оценил с соблюдением норм главы 7 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, и в силу статей 286 и 287 Кодекса подлежат отклонению. Нормы права при рассмотрении дела применены правильно, нарушения процессуальных норм, влекущие отмену судебного акта (статья 288 Кодекса), не установлены.

При таких обстоятельствах основания для удовлетворения кассационной жалобы отсутствуют.

Руководствуясь статьями 274, 286 – 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Северо-Кавказского округа

**ПОСТАНОВИЛ:**

постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.07.2022 по делу № А32-1735/2020 оставить без изменения, кассационную жалобу – без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в Судебную коллегию Верховного Суда Российской Федерации в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия, в порядке, установленном статьей 291.1 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председательствующий

Е.В. Андреева

Судьи

С.М. Илюшников

Н.А. Сороколетова