

**ПЯТНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД**

Газетный пер., 34, г. Ростов-на-Дону, 344002, тел.: (863) 218-60-26, факс: (863) 218-60-27

E-mail: info@15aas.arbitr.ru, Сайт: <http://15aas.arbitr.ru/>**ПОСТАНОВЛЕНИЕ****арбитражного суда апелляционной инстанции****по проверке законности и обоснованности решений (определений)****арбитражных судов, не вступивших в законную силу**город Ростов-на-Дону
14 июля 2022 годадело № А32-1735/2020
15АП-10912/2022

Резолютивная часть постановления объявлена 11 июля 2022 года.

Полный текст постановления изготовлен 14 июля 2022 года.

Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Емельянова Д.В.,

судей Долговой М.Ю., Сулименко Н.В.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания
Соколовой В.Д.,

при участии:

от ПАО «МТС-Банк»: представитель Свистунова А.В. по доверенности
от 28.12.2021;рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу публичного
акционерного общества «МТС-Банк»на определение Арбитражного суда Краснодарского края от 31.05.2022 по делу
№ А32-1735/2020 о разрешении разногласийпо заявлению финансового управляющего Шайхутдинова В.В. о разрешении
разногласий и утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации
имущества должникав рамках дела о несостоятельности (банкротстве) ИП Дашян Светланы Гаиковны
(ИНН 231800591687, ОГРНИП 304231808200071),**УСТАНОВИЛ:**

в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) ИП Дашян Светланы Гаиковны (далее – должник) в Арбитражный суда Краснодарского края обратился должник с заявлением о разрешении разногласий в части начальной цены продажи заложенного имущества должника.

Также в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) должника, финансовый управляющий Шайхутдинов Васил Вагизович обратился в суд с заявлением об утверждении положений о порядках, сроках и условиях реализации заложенного и незаложенного имущества должника, предназначенного для осуществления ею предпринимательской деятельности, согласно уточненным требованиям, принятым судом на основании статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 16.08.2021 заявление ИП Дашян Светланы Гаиковны о разрешении разногласий (вх. от 17.05.2021) и заявление финансового управляющего Шайхутдинова Васи́ла Вагизовича об утверждении положений о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника (вх. от 18.06.2021) объединены в одно производство для совместного рассмотрения.

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

Определением суда от 31.05.2022 по делу № А32-1735/2020 разрешены разногласия путем утверждения положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника в редакции залогового кредитора ПАО «МТС-Банк», приложенного к заявлению от 01.10.2021.

При этом 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 имущество должника утверждено положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданки Дашян Светланы Гаиковны в редакции финансового управляющего Шайхутдинова В.В., приложенные к ходатайству от 23.05.2022 исх. № АУ-112Ф/220525-7.10.1.

Не согласившись с определением суда от 31.05.2022, ПАО «МТС-Банк» обратилось в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просит обжалуемое определение отменить и принять по делу новый судебный акт об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника в редакции залогового кредитора ПАО «МТС - Банк» в редакции от 18.05.2022

Апелляционная жалоба мотивирована тем, что судом первой инстанции неверно утверждена дата положения, об утверждении которого просил банк, поскольку в материалы дела представлено положение от 18.05.2022. При этом банк просит произвести реализацию залогового имущества и находящегося в нем незалогового имущества единым лотом, поскольку объект недвижимости должника, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, п. Лазаревское, ул. Согласия, 19, используется в качестве гостиницы; продажа имущества, находящегося по указанному адресу, единым лотом является экономически обоснованной, не нарушает баланс интересов кредиторов и должника. При этом стороны не согласны в отношении положений банка от 18.05.2022 только в части площадки и положений пункта 3.12 Положения, при этом суд в мотивировочной части рассматривает положением банка от 18.05.2022, однако в резолютивной части утвердил положение от иной даты.

В отзыве на апелляционную жалобу финансовый управляющий должника Шайхутдинов В.В. просит обжалуемое определение оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

В судебном заседании представитель ПАО «МТС-Банк» поддержал доводы, изложенные в апелляционной жалобе, просил определение суда отменить.

Законность и обоснованность определения от 31.05.2022 проверяется Пятнадцатым арбитражным апелляционным судом в порядке, установленном главой 34 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Изучив материалы дела, оценив доводы апелляционной жалобы, выслушав представителя залогового кредитора, арбитражный суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что апелляционная жалоба подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, определением суда от 03.02.2020 заявление ИП Вихрова Ивана Юрьевича принято к производству, возбуждено производство по делу.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 08.06.2020 должник признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден Шайхутдинов Васил Вагизович.

Сообщение о введении процедуры опубликовано в газете «Коммерсантъ» от 27.06.2020 № 112, в ЕФРСБ – 22.06.2020.

В соответствии с п. 3 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее также - 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 Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Из материалов дела следует, что в состав имущества должника, подлежащего реализации входит имущество, находящееся в залоге у ПАО «МТС-Банк», а именно:

- жилой дом, общей площадью 1154 кв.м, инвентарный номер: 03:426:055:015942720, кадастровый номер 23:49:0109027:1081, литер А, этажность 3, по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, п. Лазаревское, ул. Согласия, 19;

- земельный участок с кадастровым номером 23:49:0109027:151, по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, п. Лазаревское, ул. Согласия, 19.

Должником в обоснование стоимости начальной цены реализации указанного имущества представлен отчет № 029/21-О от 04.05.2021, в соответствии с которым стоимость земельного участка составляет 11 023 800 рублей, жилого дома – 52 766 997 рублей, всего – 63 790 797 рублей.

При определении начальной цены реализации имущества должника необходимо исходить из принципов целесообразности и разумности, а также иметь в виду, что основной целью проведения торгов является получение максимально возможной выручки от продажи имущества должника.

Начальная цена реализации предмета залога: земельного участка и жилого дома по адресу: г. Сочи, Лазаревский район, ул. Согласия, д. 19, находящегося в залоге у ПАО «МТС-Банк» в размере 63 790 797 рублей дает возможность на получение максимально возможной выручки от продажи имущества должника.

Кроме того, финансовым управляющим и залоговым кредитором не представлены какие-либо возражения относительно начальной цены реализации

имущества, банком в материалы дела представлено положение, утвержденное 18.05.2022.

Банком в представленном положении от 18.05.2022 предложено провести торги на площадке ООО «Фабрикант.ру».

Финансовый управляющий согласен с редакцией, предложенной залоговым кредитором: 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 мес. (в размере на дату заключения договора) будут возмещены из денежных средств, поступивших от реализации предмета залога). Так как согласно тарифам Уральской ЭТП, стоимость проведения одних торгов до 5 лотов – 2500 рублей (проведение 3-х торгов - 7 500 рублей) против 20 000 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.

Коллегия учитывает, что согласно части 5 статьи 213.27 Закона о банкротстве восемьдесят процентов суммы, вырученной от реализации предмета залога, направляется на погашение требований кредитора по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника.

Денежные средства, оставшиеся от суммы, вырученной от реализации предмета залога, вносятся на специальный банковский счет гражданина, открытый в соответствии со статьей 138 настоящего Федерального закона, в следующем порядке:

- десять процентов суммы, вырученной от реализации предмета залога, для погашения требований кредиторов первой и второй очереди в случае недостаточности иного имущества гражданина для погашения указанных требований;

- оставшиеся денежные средства для погашения судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения финансовому управляющему, расходов на оплату услуг лиц, привлеченных финансовым управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей, и расходов, связанных с реализацией предмета залога.

Таким образом, расходы по продаже предмета залога будут фактически компенсированы за счет денежных средств, полученных от реализации предмета залога.

Также 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.

Коллегия учитывает, 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.

Из материалов дела следует, что имущество, не обремененное залогом, находящееся по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, п. Лазаревское, ул. Согласия, 19, 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).

Состав залогового и незалогового имущества участвующими в деле лицами не оспаривается.

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, как предполагает управляющий должны продаваться отдельно, как имущество стоимостью мене 100 000 руб., 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 по делу № А41-49626/2018.

При указанных обстоятельствах, суд апелляционной инстанции пришел к выводу о наличии оснований для утверждения положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника в редакции залогового кредитора ПАО «МТС - Банк» в редакции от 18.05.2022.

Доводы управляющего о невозможности реализации залогового и незалогового имущества единым лотом, в том числе оставления такого имущества за залоговым кредитором, подлежат отклонению как основанные 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.

В соответствии с частью 5 статьи 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в случае, если в порядке апелляционного производства обжалуется только часть решения, арбитражный суд апелляционной инстанции проверяет законность и обоснованность решения только в обжалуемой части, если при этом лица, участвующие в деле, не заявят возражений.

При рассмотрении жалобы суд апелляционной инстанции руководствуется пунктом 27 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 30.06.2020 N 12 «О применении Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел в арбитражном суде апелляционной инстанции», согласно которому, если заявителем подана жалоба на часть судебного акта, суд апелляционной инстанции начинает проверку судебного акта в оспариваемой части и по собственной инициативе не вправе выходить за пределы апелляционной жалобы, за исключением проверки соблюдения судом норм процессуального права, приведенных в части 4 статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации отсутствие в данном судебном заседании лиц, извещенных надлежащим образом о его проведении, не препятствует суду апелляционной инстанции в осуществлении проверки судебного акта в обжалуемой части.

Возражений относительно проверки законности и обоснованности определения суда первой инстанции только в обжалуемой части не заявлено.

Поскольку в части утверждения положений о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданки Дашян Светланы Гаиковны в отношении иного незалогового имущества в редакции финансового управляющего Шайхутдинова В.В., приложенных к ходатайству от 23.05.2022 исх. № АУ-112Ф/220525-7.10.1, определение от 31.05.2022 по делу № А32-1735/2020 лицами, участвующими в деле, не оспаривается законность и обоснованность судебного акта в указанной части судом апелляционной инстанции не проверяется.

Вместе с тем учитывая, что коллегией утверждено положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника в редакции залогового кредитора ПАО «МТС - Банк» в редакции от 18.05.2022, в котором в единый лот включено залоговое и незалоговое имущество, находящееся по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, п. Лазаревское, ул. Согласия, 19, надлежит исключить соответствующие объекты (пункты 47-92) из состава имущества стоимостью менее 100 000 руб. (приложение № 2 к Положению о порядке, об условиях, о сроках и о начальной цене реализации имущества гражданки Дашян С.Г., предназначенного для осуществления ею предпринимательской деятельности).

На основании изложенного, руководствуясь статьями 258, 269 – 272 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ПОСТАНОВИЛ:

определение Арбитражного суда Краснодарского края от 31.05.2022 по делу № А32-1735/2020 изменить, изложить резолютивную часть судебного акта в следующей редакции:

«принять заявленные уточнения.

Разрешить разногласия путем утверждения положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника в редакции залогового кредитора ПАО «МТС - Банк» в редакции от 18.05.2022.

В отношении иного незалогового имущества должника утвердить положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданки Дашян Светланы Гаиковны в редакции финансового управляющего Шайхутдинова В.В., приложенные к ходатайству от 23.05.2022 исх. № АУ-112Ф/220525-7.10.1.

Исключить из состава имущества стоимостью менее 100 000 руб. (приложение № 2 к Положению о порядке, об условиях, о сроках и о начальной цене реализации имущества гражданки Дашян С.Г., предназначенного для осуществления ею предпринимательской деятельности) имущество стоимостью 1 019 600 руб., находящееся по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, п. Лазаревское, ул. Согласие, 91 (пункты 47-92)».

В соответствии с частью 5 статьи 271, частью 1 статьи 266 и частью 2 статьи 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации постановление арбитражного суда апелляционной инстанции вступает в законную силу со дня его принятия.

Постановление может быть обжаловано в порядке, определенном статьей 188 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в Арбитражный суд Северо-Кавказского округа.

Председательствующий

Д.В. Емельянов

Судьи

М.Ю. Долгова

Н.В. Сулименко

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство
Дата 28.12.2021 12:01:45
Кому выдана Сулименко Наталья Владимировна

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство
Дата 28.12.2021 12:01:45
Кому выдана Сулименко Наталья Владимировна

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 07.02.2022 12:07:00
Кому выдана Емельянов Дмитрий Владиславович

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство
Дата 28.12.2021 8:52:27
Кому выдана Долгова Марина Юрьевна