

**Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области**

191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.6

<http://www.spb.arbitr.ru>**ОПРЕДЕЛЕНИЕ***г. Санкт-Петербург***21 апреля 2026 года****Дело № А56-8952/2019/разн.3***Резолютивная часть определения объявлена 20 апреля 2026 года.**Полный текст определения изготовлен 21 апреля 2026 года.***Судья Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
О.В. Матвеева,**

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Васильевой Е.Н., рассмотрев в судебном заседании ходатайство финансового управляющего Савельева Александра Юрьевича о разрешении разногласий в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Кузмицкого Николая Александровича (191014, Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д.13, кв.19; ИНН 784190003290),

при участии:

финансового управляющего Савельева А.Ю. по паспорту

у с т а н о в и л :

30.01.2019 в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области (далее - арбитражный суд) поступило заявление ДНП «Малый Петербург» (далее – заявитель) о признании Кузмицкого Николая Александровича несостоятельным (банкротом).

Определением арбитражного суда от 03.03.2019 заявление принято к производству,

Определением арбитражного суда от 28.02.2020 (резолютивная часть определения объявлена 27.02.2020) в отношении Кузмицкого Н.А. введена процедура реструктуризации долгов гражданина, финансовым управляющим утвержден Савельев Александр Юрьевич.

Соответствующее сообщение опубликовано в газете «Коммерсантъ» от 14.03.2020 №46.

Решением арбитражного суда от 07.09.2020 (резолютивная часть) Кузмицкий Николай Александрович признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев; финансовым управляющим утвержден Савельев Александр Юрьевич.

03.02.2026 (зарегистрировано 17.02.2026) в арбитражный суд через систему электронного документооборота «Мой Арбитр» поступило заявление финансового управляющего Савельева Александра Юрьевича о разрешении разногласий с кредитором Крыловым Дмитрием Игоревичем, в котором он просит утвердить положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Кузмицкого Н.А., находящегося в залоге Крылова Дмитрия Игоревича, в редакции финансового управляющего.

Определением арбитражного суда от 24.02.2026 судебное заседание по рассмотрению обоснованности заявления назначено на 20.04.2026.

До рассмотрения дела по существу от должника поступили возражения в части определения финансовым управляющим начальной продажной цены имущества, основанной на Заключении ООО «ПетроЭксперт» №22-95-Ю-33-2023/2022-ООО от

20.02.2023, подготовленного в рамках рассмотрения Ленинградским областным судом гражданского дела № 33-36/2023.

В настоящем судебном заседании финансовый управляющий поддержал заявленные требования в полном объёме.

Иные лица, участвующие в деле и не явившиеся в заседание суда, уведомлены о времени и месте рассмотрения заявления надлежащим образом; своих представителей в судебное заседание не направили; ходатайство об отложении судебного заседания не заявили.

Информация о времени и месте рассмотрения дела опубликована на официальном сайте арбитражного суда. В силу части 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) заявление рассмотрено в отсутствие вышеуказанных лиц.

Изучив материалы дела, арбитражный суд установил следующие обстоятельства.

Как следует из материалов дела, определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 04.02.2021 по делу №А56-8952/2019/тр.4 признаны обоснованными требования Крылова Дмитрия Игоревича к Кузмицкому Николаю Александровичу в сумме 1 839 833,95 руб. (1 000 000,00 руб. (основной долг), 839 833,95 руб. (проценты)) с очередностью их удовлетворения в третью очередь; определено, что требование подлежит удовлетворению за счет средств вырученных от продажи предмета залога – земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957006:813.

Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 19.02.2021 по делу №А56-8952/2019/тр.5, с учетом постановления Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 05.07.2022 по делу №А56-8952/2019/тр.5, признаны обоснованными требования Крылова Дмитрия Игоревича к Кузмицкому Николаю Александровичу в сумме 10 593 051,41 руб. (6 000 000,00 руб. (основной долг), 4 188 579,38 руб. (проценты), 404 472,03 руб. (проценты за пользование чужими денежными средствами) с очередностью их удовлетворения в третью очередь, подлежащее удовлетворению за счет средств, вырученных от продажи предмета залога – земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957006:755.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ленинградского областного суда от 05.12.2023 по делу №33-36/2023 осуществлен раздел совместно нажитого имущества между Кузмицкой Алесей Леонидовной и Кузмицким Николаем Александровичем; за Кузмицким Николаем Александровичем признано право собственности в том числе на имущество, находящееся в залоге Крылова Дмитрия Игоревича:

- земельный участок площадью 3 808 кв.м., кадастровый номер 47:07:0957006:755, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив «Корниевские Гривки», ДНП «Малый Петербург»,

- земельный участок площадью 600 кв.м., кадастровый номер 47:07:0957006:813, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив «Корниевские Гривки», ДНП «Малый Петербург».

В соответствии с пунктом 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 названного Закона, с учетом положений статьи 138 названного 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.

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.

Как следует из разъяснений, приведенных в пункте 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 N58 "О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя", в соответствии с абзацем четвертым пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве в случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным 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 суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого выносится определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, которое может быть обжаловано.

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.

В данном случае, поскольку соответствующее положение о порядке и условиях проведения торгов по реализации предмета залога от залогового кредитора не поступило, финансовый управляющий обратился в суд с заявлением об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника в своей редакции.

Так, согласно приложенному финансовым управляющим проекту положения, торги проводятся на электронной площадке «Российский аукционный дом» (адрес сайта в сети Интернет: <http://lot-online.ru>); оператор электронной площадки – АО «РАД».

Организатором продажи имущества выступает финансовый управляющий.

Имущество формируется двумя лотами, а именно:

Лот №1

- земельный участок площадью 3 808 кв.м., кадастровый номер 47:07:0957006:755, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив «Корниевские Гривки», ДНП «Малый Петербург», начальная продажная цена 6 123 000,00 руб.

Лот №2

- земельный участок площадью 600 кв.м., кадастровый номер 47:07:0957006:813, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив «Корниевские Гривки», ДНП «Малый Петербург», начальная продажная цена 814 000,00 руб.

Начальная цена продажи имущества определена финансовым управляющим на основании Заключения ООО «ПетроЭксперт» №22-95-Ю-33-2023/2022-ООО от 20.02.2023, подготовленного в рамках рассмотрения Ленинградским областным судом гражданского дела № 33- 36/2023.

В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов, организатор торгов проводит повторные торги в порядке, установленном настоящим порядком продажи. Начальная цена продажи лота на повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже, чем на первоначальных торгах.

В случае признания повторных торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником повторных торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, организатор торгов проводит торги посредством публичного предложения, при этом начальная цена продажи лота устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже лота на повторных торгах.

В случае признания несостоявшимися повторных торгов конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

Применительно к возражениям должника в части определения финансовым управляющим начальной продажной цены имущества, основанной на Заключении ООО «ПетроЭксперт» №22-95-Ю-33-2023/2022-ООО от 20.02.2023, мотивированные тем обстоятельством, что результаты проведенной в 2023 экспертизы утратили свою актуальность на дату рассмотрения настоящего заявления, суд полагает необходимым отметить, что цена реализации имущества на торгах определяется исходя из предложений участников торгов, то есть итоговая рыночная цена формируется по результатам торгов.

Установление более низкой начальной продажной цены имущества должника само по себе не свидетельствует о нарушении прав кредиторов на удовлетворение их требований путем продажи имущества по максимальной цене. Действительная (реальная) продажная цена может быть определена только в результате выставления имущества на торги в зависимости от наличия спроса потенциальных покупателей.

В свою очередь, должником в обоснование своей позиции не представлен актуальный отчет об оценке рыночной стоимости имущества, равно как не реализовано право на заявление ходатайства о назначении судебной экспертизы.

В данном случае судом установлено, что представленная финансовым управляющим редакция Положения не содержит условий, которые противоречат Закону о банкротстве либо способны негативно повлиять на получение максимальной выручки от реализации имущества должника.

Доказательств, достоверно свидетельствующих о том, что утверждение положения о продаже имущества должника в редакции финансового управляющего нарушает права и законные интересы кредиторов и иных заинтересованных лиц, в том числе должника, в материалы дела не представлено.

При таких обстоятельствах, суд утверждает Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Кузмицкого Николая Александровича в редакции финансового управляющего.

Руководствуясь статьями 60, 139, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 49, 184, 185 и 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

определил:

разногласия разрешить, утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Кузмицкого Николая Александровича в редакции финансового управляющего в отношении следующего имущества:

- земельный участок площадью 3 808 кв.м., кадастровый номер 47:07:0957006:755, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив «Корниевские Гривки», ДНП «Малый Петербург», начальная продажная цена 6 123 000,00 руб.;

- земельный участок площадью 600 кв.м., кадастровый номер 47:07:0957006:813, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив «Корниевские Гривки», ДНП «Малый Петербург», начальная продажная цена 814 000,00 руб.

На определение может быть подана апелляционная жалоба в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня вынесения определения.

Судья

Матвеева О.В.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 17.06.2025 6:13:20
Кому выдана Матвеева Ольга Владимировна