

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

153022, г. Иваново, ул. Б.Хмельницкого, 59-Б

<http://ivanovo.arbitr.ru>**ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

Дело № А17-2827/2019

г. Иваново

08 декабря 2022 года

Резолютивная часть определения от 07 декабря 2022 года.

Арбитражный суд Ивановской области в составе судьи Рябцевой Н.А. при ведении протокола судебного заседания секретарем Аршиновой Ю.А., рассмотрев в судебном заседании ходатайство финансового управляющего гражданина РФ Сивенковой Елены Витовтасовны (должник, 27.11.1972 года рождения, место рождения: г. Иваново, адрес: 153000, Ивановская область, г. Иваново, пер. Конспиративный, д. 7, кв. 41, ИНН 373100604357) Соколовской Т.А.

об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника

при участии в деле:

- от Сивенковой Е.В. – Корнева О.А. (доверенность от 30.10.2021),
- от Сивенкова А.Е. Корнева О.А. (доверенность)
- от конкурсного управляющего АО «Кранбанк» Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» - Дорофеева С.А. (доверенность от 27.12.2021),
- от финансового управляющего должника – Шарикова Е.С. (по доверенности, участие в режиме веб-конференции),
- от ФНС России – Сидорович И.В. (доверенность от 24.05.2022)

УСТАНОВИЛ:

Определением Арбитражного суда Ивановской области от 24.05.2019 года принято к производству заявление ФНС России о признании несостоятельным (банкротом) ИП Сивенковой Е.В.. Определением суда от 06.09.2019 (резолютивная часть от 05.09.2019) в отношении должника введена процедура реструктуризации долгов. Решением суда от 17.0.2020 (резолютивная часть от 16.01.2020) в отношении должника введена процедура реализации имущества должника. Финансовым управляющим утвержден Мурадов Магомед Мурадович.

Определением суда от 29.09.2020 Мурадов Магомед Мурадович освобожден от исполнения обязанностей финансового управляющего гражданина Сивенковой Е.В.

Определением суда 02.11.2020 финансовым управляющим должника утверждена Соколовская Татьяна Александровна - участник Союза арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «ДЕЛО».

Определением суда от 26.09.2022 года Соколовская Т.А. освобождена от исполнения обязанностей финансового управляющего Сивенковой Е.В., новым финансовым управляющим должника утвержден Макаров Максим Николаевич, участник САУ «СРО «ДЕЛО».

Определением Арбитражного суда Ивановской области по делу № А17-2827/2019 от 14.02.2022 признаны недействительными цепочки сделок, и применены последствия недействительности сделок, а именно, в конкурсную массу должника Сивенковой Е.В. возвращены следующие объекты недвижимости:

код для идентификации:

- земельный участок из земель населенных пунктов, площадь 1 500,00 кв.м., кад. номер 37:03:011204:154, расположенного по адресу: Ивановская обл., Гаврило-Посадский район, с. Крутицы,

- земельный участок, земли населенных пунктов площадь 1 500,00 кв.м., кад. номер 37:03:011204:21 и расположенный на нем жилой дом, назначение жилое, общей площадью 27,7 кв.м., в том числе жилой площадью 15,9 кв.м., с кадастровым номером 37:03:011204:135, расположенный по адресу: Ивановская обл., Гаврило-Посадский район, с. Крутицы, д.35.

Постановлением арбитражного суда апелляционной инстанции от 26.04.2022 вышеуказанное определение оставлено без изменения.

Указанные объекты 28.06.2022 дополнительно внесены в опись имущества должника Сивенковой Е.В.

Финансовым управляющим разработано Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника на торгах в форме открытого аукциона.

29.08.2022 в порядке статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» финансовый управляющий должника обратился в суд с ходатайством об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника.

Определением суда от 02.09.2022 года ходатайство было принято к производству, рассмотрение дела было назначено к рассмотрению на 12.10.2022 года.

Информация о времени и месте рассмотрения дела размещена на сайте Арбитражного суда Ивановской области в сети Интернет.

Представитель должника возражала относительно предлагаемой начальной цены продажи Лота 2, возражала относительно привлечения стороннего организатора торгов, просила внести изменения в п.п.2.3, 2.5, 4.3, 5.1., 5.2. в редакции предложенной должником. Ходатайствовала о приостановлении производства по делу до рассмотрения по существу кассационной жалобы на постановление Второго арбитражного апелляционного суда от 23.08.2022 года. Ходатайства о внесении изменений и о приостановлении представлены в материалы дела.

Представитель конкурсного управляющего АО «Кранбанк» заявила ходатайство об отложении рассмотрения дела для ознакомления с представленными документами и доводами должника и для формирования своей позиции по делу.

Определением суда от 14.10.2022 рассмотрение дела отложено на 07.12.2022 года.

В судебное заседание 07.12.2022 представлена новая редакция Положения, утвержденная решением собрания кредиторов от 18.11.2022 и учитывающая возражения должника относительно организатора торгов (организатором торгов выступает финансовый управляющий, определена электронная торговая площадка, на которой проводятся торги), начальной цены продажи. В уточненном положении минимальная цена продажи имущества на торгах в форме публичного предложения установлена в размере 40% от начальной на повторных торгах, первый период, в течение которого имущество предлагается к продаже по начальной цене на повторных торгах – 37 календарных дней, далее цена снижается в течение 10 периодов на 6 процентов каждые семь календарных дней. Задаток за участие в торгах установлен в размере 20% от начальной цены на соответствующем этапе торгов.

Финансовый управляющий просит утвердить Положение в следующей редакции, утвержденной решением собрания кредиторов 18.11.2022:

«УТВЕРЖДЕНО» Собранием кредиторов ИП Сивенковой Е.В. от
18.11.2022

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА
индивидуального предпринимателя Сивенковой Елены Витовтасовны

ИНН 373100604357 27.11.1972 года рождения, место рождения: г. Иваново, адрес: 153000, Ивановская область, г. Иваново, пер. Конспиративный, д. 7, кв. 41.

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества (далее - «Имущество»), указанного в Приложении № 1 к настоящему Положению, принадлежащего Сивенковой Елены Витовтасовны (ИНН 373100604357 27.11.1972 года рождения, место рождения: г. Иваново, адрес: 153000, Ивановская область, г. Иваново, пер. Конспиративный, д. 7, кв. 41)

1.2. Настоящее Положение составлено в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) и Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495 (далее - «Порядок»), а также иными нормативными правовыми актами, регулирующими отношения по реализации имущества должника в рамках дела о несостоятельности (банкротстве).

1.3. Продажа Имущества осуществляется посредством проведения торгов в форме открытого аукциона, включая проведение повторных торгов в форме открытого аукциона, и реализации Имущества путем публичного предложения.

1.4. Организатором торгов по продаже имущества является финансовый управляющий Должника Сивенковой Елены Витовтасовны, без выплаты ему дополнительного вознаграждения.

1.5. Торги проводятся на электронной (торговой) площадке по адресу: <http://lotoonline.ru> (АО «Российский аукционный дом», ИНН 7838430413, ОГРН 1075034003967, далее именуется «Оператор электронной площадки»).

2. Порядок организации и проведения торгов по продаже имущества должника

2.1. Продажа Имущества осуществляется посредством проведения торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме представления предложений по цене.

2.2. Начальная цена продажи Имущества определяется в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Положению.

2.3. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:

2.3.1. В порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве, размещает в ЕФРСБ сообщение о продаже Имущества:

- сообщение о проведении торгов должно быть размещено в ЕФРСБ в течение 25 (Двадцати пяти) календарных дней со дня размещения в ЕФРСБ сведений о начальной продажной цене, порядке и условиях проведения торгов, но в любом случае не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты начала торгов;

- сообщение о проведении повторных торгов должно быть размещено в ЕФРСБ не позднее чем через 20 (Двадцать) календарных дней со дня признания первых торгов по продаже Имущества несостоявшимися;

- публикация сообщения о продаже Имущества посредством публичного предложения должна быть осуществлена в течение 14 (Четырнадцати) календарных дней по истечении срока, установленного пунктом 4.1 статьи 138 Закона о банкротстве,

2.3.2. В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов и размещает в ЕФРСБ сообщение о результатах проведения торгов;

2.3.3. С момента начала приема заявок на участие в торгах обеспечивает каждому

заинтересованному лицу возможность ознакомления с подлежащим продаже Имуществом, правоустанавливающими документами и иной имеющейся у организатора торгов информацией об Имуществе, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов;

2.3.4. Определяет участников торгов;

2.3.5. Осуществляет проведение торгов;

2.3.6. Определяет победителя и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

2.3.7. Уведомляет заявителей и участников о результатах проведения торгов.

2.3.8. Исполняет иные обязанности, возложенные на него Законом о банкротстве, Порядком и настоящим Положением.

2.4. Для участия в торгах заявитель с помощью средств, предусмотренных программно-аппаратным комплексом сайта электронной торговой площадки, указанной в пункте 1.4. настоящего Положения, представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 Закона о банкротстве и Порядком. Заявка на участие в торгах и прилагаемые к ней документы подаются в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

2.5. Задаток:

2.5.1. Для участия в торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, опубликованном в соответствии с пунктом 2.3.1 настоящего Положения, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, признается акцептом договора о задатке.

2.5.2. Для участия в торгах Заявитель должен внести задаток в размере 20 (Двадцать) процентов от начальной цены продажи Имущества в счет обеспечения оплаты Имущества.

2.5.3. Задаток считается перечисленным своевременно, если он зачислен на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не позднее дня окончания приема заявок. Документом, подтверждающим поступление задатка на банковский счет, указанный в сообщении о проведении торгов, является выписка с данного счета.

2.5.4. Суммы внесенных Заявителями задатков возвращаются всем Заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества.

2.5.5. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества Должника в течение 5 (Пяти) календарных дней со дня получения им предложения финансового управляющего Должника о заключении указанного договора, а также в случае неоплаты Имущества победителем торгов в срок, установленный договором купли-продажи, внесенный задаток ему не возвращается.

2.6. Организатор торгов обязан обеспечить проведение торгов в течение 35 (Тридцати пяти) рабочих дней со дня размещения сообщения о проведении торгов в ЕФРСБ. Срок представления заявок на участие в торгах составляет 25 (Двадцать пять) рабочих дней и заканчивается за 3 (Три) рабочих дня до проведения торгов (не включая день проведения торгов).

2.7. Определение участников торгов осуществляется организатором торгов в соответствии с положениями статьи 110 Закона о банкротстве.

2.8. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов.

2.9. Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов, опубликованном в соответствии с

пунктом 2.3.1 настоящего Положения, путем повышения начальной цены продажи имущества должника на «шаг аукциона», равный 5 (Пяти) процентам от начальной цены продажи Имущества.

2.10. Победителем торгов признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену, которая была названа организатором торгов последней.

2.11. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов. Организатор торгов уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

2.12. В течение 2 (Двух) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий Должника направляет победителю торгов копию этого протокола. В течение 5 (Пяти) календарных дней со дня подписания этого протокола финансовый управляющий Должника направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имущества.

2.13. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты получения указанного предложения финансовый управляющий Должника вправе предложить заключить договор купли-продажи Имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена Имущества по сравнению с ценой Имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. Внесенный победителем торгов задаток ему не возвращается.

2.14. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене Имущества не ниже установленной начальной цены, финансовый управляющий Должника заключает договор купли-продажи с таким участником в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества.

3. Продажа имущества должника путем проведения повторных торгов

3.1. В случае признания первых торгов по продаже Имущества Должника несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи Имущества с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов финансовый управляющий Должника в течение 2 (Двух) дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов по продаже Имущества несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи Имущества с единственным участником торгов и (или) для заключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов. Повторные торги по продаже Имущества проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве и разделом 2 настоящего Положения, при этом начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены, установленной на первых торгах.

3.2. Организатор торгов обязан обеспечить проведение торгов в течение 45 (Сорока пяти) рабочих дней со дня принятия решения о проведении повторных торгов.

4. Продажа имущества должника посредством

публичного предложения

4.1. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

4.2. Начальная цена продажи Имущества на торгах в форме публичного предложения устанавливается равной начальной цене продажи на повторных торгах, определенной в соответствии с пунктом 3.1 настоящего Положения.

4.3. Первый период публичного предложения составляет 37 (Тридцать семь) календарных дней с даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже посредством публичного предложения.

4.4. По истечении первого периода срока публичного предложения начальная цена публичного предложения понижается на 6 (шесть) процентов (величина снижения) каждые 7 (семь) календарных дней (период проведения торгов, этап снижения). Проводится не более 10 (десяти) периодов торгов посредством публичного предложения.

Начальная цена на каждом периоде проведения торгов (этапе снижения) задается как начальная цена на предыдущем периоде торгов минус величина снижения от начальной цены на первом периоде проведения торгов посредством публичного предложения.

4.5. К участию в торгах по продаже Имущества в форме публичного предложения допускаются юридические и физические лица, своевременно представившие оператору электронной площадки заявку на участие в торгах с приложением необходимых документов и внесшие в установленном порядке задаток в размере 20 (двадцать) процентов от цены продажи Имущества, действующей в период подачи заявки.

4.6. Победителем торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества Должника, которая не ниже цены продажи имущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

4.7. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола об итогах публичного предложения и определения победителя, финансовый управляющий заключает с ним договор купли-продажи имущества. Денежные средства по договору купли-продажи перечисляются Покупателем на счет должника, указанный в сообщении о проведении торгов.

4.8. В случае если победитель торгов уклоняется от подписания договора, либо в установленный срок не внес денежные средства по договору на счет должника, то со дня, следующего за последним днем срока оплаты по договору купли-продажи имущества, до окончания, определенного в объявлении о проведении торгов срока продолжает действовать публичное Положение с ценой заявленной победителем торгов.

4.9. В случае не перечисления победителем торгов денежных средств в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Положением и договором купли-продажи, финансовый управляющей Должника вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор купли-продажи Имущества. При этом задаток, внесенный за участие в торгах, не возвращается.

4.10. Передача Имущества осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества в течение 3-х дней после оплаты Имущества, по акту приема-передачи, оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. Внесенный покупателем задаток

засчитывается в счет оплаты приобретаемого им имущества должника.

4.11. Переход прав на Имущество от Должника к покупателю осуществляется только после полной оплаты приобретенного на торгах Имущества.

4.12. Оформление права собственности на имущество осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества.

5. Заключение договора купли-продажи и распределение денежных средств, поступивших от реализации имущества должника

5.1. По результатам продажи Имущества финансовый управляющий Должника заключает договор купли-продажи с победителем торгов по продаже Имущества.

5.2. В случае, если после заключения договора купли-продажи Имущества покупатель уклонится от оплаты Имущества, указанный договор купли-продажи Имущества считается расторгнутым во внесудебном порядке. Внесенный задаток в этом случае покупателю не возвращается, а Имущество подлежит повторной продаже в порядке, предусмотренном настоящим Положением для стадии, на которой покупатель был признан победителем.

5.3. Право собственности на Имущество переходит к покупателю в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.4. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на продаваемое Имущество (при необходимости) несет покупатель.

5.5. Оплата Имущества осуществляется путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет, реквизиты которого указаны в сообщении о продаже Имущества, опубликованном в соответствии с пунктом 2.3.1 настоящего Положения.

5.6. Сведения о заключении договора купли-продажи подлежат размещению в ЕФРСБ в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи Имущества.

5.7. Денежные средства, поступившие в конкурсную массу от реализации Имущества, распределяются в соответствии с Законом о банкротстве.

6. Внесение изменений и дополнений в Положение

6.1. В случае изменения порядка, сроков и (или) условий продажи Имущества, в том числе состава лота, такие изменения утверждаются собранием кредиторов в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение и оформляются Изменениями к настоящему Положению.

6.2. В случае внесения дополнений в настоящее Положение такие дополнения утверждаются в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение, и оформляются Дополнениями к настоящему Положению.»

«

Приложение № 1
к Положению о порядке, сроках
и условиях реализации имущества
индивидуального предпринимателя
Сивенковой Елены Витовтасовны
(27.11.1972 года рождения, место рождения: г. Иваново,

адрес: 153000, Ивановская область,
г. Иваново, пер. Конспиративный, д. 7, кв. 41,
ИНН 373100604357

№ лота	Наименование Имущества	Начальная цена продажи Имущества, рублей
1	- земельный участок, земли населенных пунктов площадь 1 500,00 кв.м., кад. номер 37:03:011204:21 и расположенный на нем жилой дом, назначение жилое, общей площадью 27,7 кв.м., в том числе жилой площадью 15,9 кв.м., с кадастровым номером 37:03:011204:135, расположенные по адресу: Ивановская обл., Гаврило- Посадский р-он, с. Крутицы, д.35	462 318,00
2	земельный участок, земли населенных пунктов, площадь 1 500,00 кв.м., кад. номер 37:03:011204:154, расположенный по адресу: Ивановская обл., Гаврило Посадский р-он, с. Крутицы - жилой дом площадью 405 кв.м., кадастровый номер 37:03:011204:379, расположенный по адресу: Ивановская обл., Гаврило- Посадский р-он, с. Крутицы, в том числе незарегистрированные объекты недвижимости, расположенные на земельной участке с кадастровым номером 37:03:011204:154: - дома охраны площадью 56,61 кв.м. - гостевого дома площадью 61,13 кв.м	15 112 000

»

В судебном заседании 07.12.2022 представитель ФНС России выступил с возражениями против утвержденного решением собрания кредиторов Порядка продажи: в частности указал, что считает завышенным размер задатка 20%, полагает необходимым для привлечения большего числа покупателей установить задаток в размере 10% от начальной цены на соответствующем этапе торгов, темпы снижения цены на публичных торгах (6% каждые 7 календарных дней) предлагает заменить на 5% каждые 14 календарных дней, минимальную цену продажи установить на уровне 20% от начальной, полагает, что цена лота № 1 занижена, а лота № 2 - наоборот завышена.

Положение о порядке продажи имущества в уточненной редакции согласовано с собранием кредиторов, на котором вышеуказанных возражений уполномоченный орган не приводил, уточненное положение учитывает пожелания должника. В подтверждение рыночной цены, которая определена как начальная на торгах, представлены отчеты оценщиков, выводы которых уполномоченным органом не опровергнуты. В любом случае, действительная цена имущества определяется по результатам торгов, в связи с чем как таковая начальная цена продажи не имеет принципиального значения. Достижение минимальной цены продажи имущества не означает прекращение по ее достижении торгов, но стимулирует потенциальных покупателей к приобретению имущества по более высокой цене. В случае, если имущество не будет продано по минимальной цене, дальнейший порядок его продажи определяется путем внесения изменений в Положение. Установление более высокой суммы задатка за участие в торгах позволит пресечь злоупотребления со стороны потенциальных покупателей, данное условие не противоречит статье 110 Закона о банкротстве. Довод об необходимости изменения темпов снижения цены на торгах в форме публичного предложения носит предположительный характер. Период снижения достаточен

для обеспечения потенциальному покупателю, отслеживающему продажу интересующего его объекта, возможности подать заявку и оплатить задаток за участие в торгах. Обоснования того, что увеличение срока экспозиции приведет к привлечению большего числа покупателей, не приведено.

Судом доводы уполномоченного органа отклонены.

Представленное финансовым управляющим Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника (Положение), соответствует требованиям статей 110, 111, 139 Закона о банкротстве; иного в ходе рассмотрения дела не установлено.

С учетом сказанного суд считает возможным утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, не являющегося предметом залога, в уточненной редакции.

В судебном заседании представитель должника ходатайствовала о приостановлении производства по делу до разрешения по существу в рамках дела № А17-340/2019 о банкротстве Сивенкова А.Е., бывшего супруга должника, спора о признании недействительным дополнительного соглашения от 18.11.2016 к договору купли-продажи от 14.10.2016, заключенному между Сивенковой Е.В. (продавец) и ООО «Бизнес-Движение» (покупатель).

Из пояснений должника следует, что в рамках дела о банкротстве Сивенкова А.Е. рассматривается иск Сивенкова А.Е. о признании недействительным дополнительного соглашения от 18.11.2016 к договору купли-продажи от 14.10.2016, заключенному между Сивенковой Е.В. (продавец) и ООО «Бизнес-Движение» (покупатель), в том числе по мотивам его фальсификации. Указанным соглашением стороны снизили цену продаваемого имущества со 162 725 000 рублей до 93 666 676 рублей. Договором от 14.10.2016 было предусмотрено, что цену за приобретаемое имущество покупатель – ООО «Бизнес-Движение» перечисляет в Кранбанк в погашение задолженности Сивенковой Е.В. по договорам поручительства, заключенным Сивенковой Е.В. в обеспечение обязательств по кредитным договорам, заключенным Кранбанком с подконтрольными ей обществами.

Подписание указанного дополнительного соглашения по мнению должника привело к тому, что ее долг перед Кранбанком был погашен в меньшем объеме, чем тот, на который она рассчитывала, должник отрицает подписание ею данного дополнительного соглашения. В указанной связи должник полагает, что требования Кранбанка носят сомнительный характер и включены в реестр на основании преступной схемы вывода имущества должника по заниженной цене. Кранбанк является мажоритарным кредитором должника, размер требований иных кредиторов составляет около 3 млн.рублей, в связи с чем отсутствует необходимость продажи всего имущества должника. Просит производство по обособленному спору об утверждении Порядка продажи имущества приостановить.

Из материалов дела следует:

Определением от 04.12.2019 требования Кранбанка по шести кредитным договорам, заключенным с обществами, подконтрольными должнику, в обеспечение исполнения обязательств по которым должником и ее супругом заключены договоры поручительства, включены в реестр требований кредиторов Сивенковой Е.В. в сумме 93 084 595,12 рублей. Указанные требования подтверждены вступившим в законную силу определением Октябрьского районного суда г. Иваново от 28.02.2017 по делу № 2-43/2017 и об утверждении мирового соглашения между Кранбанком и Сивенковой Е.В., Сивенковым А.Е. и обществами-заемщиками.

В указанном мировом соглашении должники признали наличие задолженности в общей сумме 93 391 654,13 рублей и согласовали графики ее погашения (окончательный срок – 31.12.2022).

Мировое соглашение утверждено судом после заключения договора от 14.10.2016 с ООО «Бизнес-Движение».

При утверждении мирового соглашения Сивенковы не ссылались на обстоятельства, связанные с заключением договора купли-продажи, частичное погашение задолженности, либо наличие иного обязанного лица, долг признали, согласовали график погашения задолженности, иного из указанного судебного акта не следует. Определение об утверждении мирового соглашения вступило в законную силу, предметом обжалования не является.

В указанной связи отсутствуют оснований для вывода о том, что результаты в деле о банкротстве Сивенкова А.Е. спора о признании недействительным дополнительного соглашения от 18.11.2016 к договору купли-продажи от 14.10.2016 повлияют на судебный акт о размере требований Кранбанка, включенных в реестр, а также на результаты рассмотрения настоящего спора, не имеется, в связи с чем суд не находит оснований для приостановления производства по настоящему спору.

Сивенков А.Е. направил в суд ходатайство о приостановлении производства по настоящему обособленному спору до рассмотрения по существу кассационной жалобы на постановление Второго арбитражного апелляционного суда от 23.08.2022, мотивировав его следующим:

Согласно утверждаемому Положению (Приложение № 1 к Положению), продаже подлежит недвижимое имущество (Лот № 1) - земельный участок площадью 1 500,00 кв.м., , кад.номер 37:03:011204:21 и расположенный на нем жилой дом, назначение жилое, общей- площадью 27,7 кв.м., в том числе жилой площадью 15,9 кв.м., кад. номер 37:03:0112014:135, расположенные по адресу: Ивановская обл., Гаврилово-Посадский р-он, с.Крутицы, д.35.

Указанное имущество было приобретено должником по договору купли-продажи от 04.05.2007 в период брака с Сивенковым А.Е. (04.03.1995 по 22.12.2017), следовательно является совместной собственностью супругов.

На текущий момент данное жилое помещение является для Сивенкова А.Е. единственным жильем, что подтверждается фактом регистрации по данному адресу с 01.02.2021.

В рамках дела о банкротстве Сивенковой Е.В. был удовлетворен иск финансового управляющего о признании недействительной сделкой договора дарения квартиры по ул.Конспиративный, Сивенковой Е.В. подана кассационная жалоба на постановление Второго арбитражного апелляционного суда от 23.08.2022 с ходатайством о приостановлении исполнения оспариваемого судебного акта, которая на текущий момент не рассмотрена.

Таким образом, вопрос, будет ли указанная квартира возвращена в конкурсную массу и являться для Сивенкова А.Е. на сегодняшний день единственным жильем- окончательно не разрешен, а потому отсутствует возможность достоверно определить имущество, которое будет для Сивенкова А.Е. иметь статус единственного для проживания жилья, следовательно утверждение Положения о продаже жилого дома в д.Крутицы преждевременно и не допустимо.

Рассмотрев указанное ходатайство, суд не находит оснований для его удовлетворения, исходя из следующего:

Постановлением Второго арбитражного апелляционного суда от 23.08.2022 отменено решение суда первой инстанции об отказе в признании недействительным договора дарения квартиры по пер. Конспиративный в г.Иваново, совершенного Сивенковой Е.В. в преддверии банкротства, договор

признан недействительной сделкой, квартира по пер. Конспиративный возвращена в конкурсную массу Сивенковой Е.В. Судебный акт, вынесенный по данному вопросу, вступил в законную силу с момента вынесения постановления апелляционной инстанцией, то есть с 23.08.2022. На момент вынесения настоящего определения в КАД размещена информация о том, что Постановлением кассационной инстанции судебный акт суда апелляционной инстанции оставлен без изменения.

На сегодняшний день в суде не зарегистрировано заявлений Сивенкова А.Е. об исключении из конкурсной массы Сивенковой Е.В. какого-либо жилого помещения, как единственного жилья для Сивенкова А.Е. Приостанавливать производство по настоящему делу в связи с тем, что до настоящего времени Сивенков А.Е. не определился в вопросе какое жилье он считает единственным местом проживания, суд не усматривает.

В любом случае, разрешение вопроса об исключении жилого дома, являющегося предметом рассматриваемого Положения о порядке продажи, (при наличии соответствующего ходатайства) возможно и после утверждения Положения до момента реализации дома.

Руководствуясь статьями 32, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 17, 184-186, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества индивидуального предпринимателя Сивенковой Елены Витовтасовны, в редакции, утвержденной решением собрания кредиторов от 18.11.2022.

Настоящее определение может быть обжаловано во Второй арбитражный апелляционный суд (г.Киров) в течение десяти дней со дня вынесения определения. На вступившее в законную силу определение суда, если такое определение было предметом рассмотрения в арбитражном суде апелляционной инстанции или если арбитражный суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы, может быть подана кассационная жалоба в суд кассационной инстанции в срок, не превышающий двух месяцев со дня вступления в законную силу судебного акта (ч. 1 статьи 276 АПК РФ).

Жалобы подаются через Арбитражный суд Ивановской области.

Судья:

Н.А. Рябцева

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство
Дата 06.01.2022 3:34:06
Кому выдана Рябцева Наталья Александровна