

В суд 17.03.2020г. поступило заявление конкурсного управляющего Русалина Е.В. об утверждении положения о порядке продажи имущества должника, а именно жилых помещений под №№ 41,42,44,45,47,48,85,86,87,88, расположенных по адресу: г. Екатеринбург, ул. Коминтерна, д.11.

Определением суда от 17.06.2020г. заявление принято к производству, назначено судебное заседание.

Определением суда от 15 октября 2020г. произведена замена судьи А.В.Кириченко, путем определения состава суда с использованием автоматизированной информационной системы распределения дел на судью Е.Г. Италмасову.

Рассмотрев материалы дела, заслушав представителей лиц, участвующих в обособленном споре, арбитражный суд

УСТАНОВИЛ:

Согласно п. 1 ст. 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 Законом, между ним и должником, жалобы кредиторов о нарушении их прав и законных интересов.

В соответствии с пунктом 1 статьи 131 Закона о банкротстве все имущество должника, имеющееся на дату открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет конкурсную массу.

Согласно абзацу 1 пункта 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества должника в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом, конкурсный управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения свои предложения о порядке продажи имущества должника.

В случае, если в течение двух месяцев с даты представления конкурсным управляющим собранию кредиторов или в комитет кредиторов предложения о продаже имущества должника собранием кредиторов или комитетом кредиторов не утверждено также предложение, включающее в себя сведения о составе имущества должника, о сроках его продажи, о форме торгов, об условиях конкурса (в случае, если продажа имущества должника в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса), о форме представления предложений о цене имущества должника, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети "Интернет", где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества должника, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения, конкурсный управляющий, конкурсный кредитор и (или) уполномоченный орган, если размер включенной в реестр требований кредиторов кредиторской задолженности перед ним составляет более двадцати процентов общего размера

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

620075 г. Екатеринбург, ул. Шарташская, д.4,
www.ekaterinburg.arbitr.ru e-mail: info@ekaterinburg.arbitr.ru

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Екатеринбург
09 ноября 2021 года

Дело № А60-57747/2014

Резолютивная часть принята 29 октября 2021 года.

Арбитражный суд Свердловской области в составе судьи Е.Г. Италмасовой, при ведении протокола секретарем судебного заседания Л.Р. Харсиевой, рассмотрел в судебном заседании заявление конкурсного управляющего Русалина Е.В. об утверждении положения о порядке продажи имущества должника

в рамках дела о признании ООО «Универсальная инвестиционная компания Партнер» (ИНН 6662087131, ОГРН 1026605402471) несостоятельным (банкротом),

третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора: Суханову Ольгу Игоревну, Суханова Дмитрия Андреевича, Суханова Александра Андреевича, Ефременко Наталью Герольдовну, Ефременко Григория Александровича, Ефременко Данила Григорьевича, Ефременко Глеба Григорьевича, Кокорина Сергея Николаевича, Кокорину Татьяну Владимировну, Кокорина Константина Сергеевича, Болотникова Дмитрия Васильевича, Резник Марию Александровну, Орган опеки и попечительства Кировского района г. Екатеринбурга

при участии в судебном заседании:

от Ефременко Г.А., Кокорина С.Н., Суханова Д.А., Резник М.А.- Писцова З.В., представитель по доверенности от 22.10.2021,

конкурсный управляющий Русалин Е.В., лично,

Решением арбитражного суда от 06.04.2016 Общество с ограниченной ответственностью «Универсальная инвестиционная компания Партнер» (ИНН 6662087131, ОГРН 1026605402471) признано несостоятельным (банкротом) с применением правил параграфа 4 главы IX «Банкротство финансовых организаций» Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», открыто конкурсное производство.

Публикация сведений о введении в отношении должника процедуры банкротства – конкурсного производства осуществлено в газете «Коммерсант» 16.04.2016 года.

кредиторской задолженности, включенной в реестр требований кредиторов, вправе обратиться в арбитражный суд с ходатайством об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества должника (абз. 8 п. 1.1 ст. 139 Закона о банкротстве).

В силу статей 12 и 139 Закона о банкротстве конкурсные кредиторы реализуют свое право в отношении Положения через участие в собрании кредиторов, которое утверждает либо не утверждает Положение. Собрание кредиторов или комитет кредиторов вправе утвердить иной порядок продажи имущества должника, чем тот, который предложен конкурсным управляющим. При этом порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

Согласно пункту 5 статьи 139 Закона о банкротстве имущество должника, балансовая стоимость которого на последнюю отчетную дату до даты открытия конкурсного производства составляет менее чем сто тысяч рублей, продается в порядке, установленном решением собрания кредиторов или комитета кредиторов.

Целью процедуры конкурсного производства является максимально возможное погашение требований конкурсных кредиторов. Удовлетворение требований осуществляется, в том числе за счет реализации имущества в пределах ограниченного срока, которая должна приводить к пополнению конкурсной массы.

Учитывая, что в данном случае разногласия передаются на разрешение суда, то суд должен определить наиболее целесообразные правила продажи имущества, учитывающие баланс интересов всех вовлеченных в процесс несостоятельности должника лиц.

Исходя из позиции Верховного Суда Российской Федерации в отношении судебного контроля над процедурой продажи имущества должника в ходе конкурсного производства, суд вправе изменить предложенный порядок, сроки и условия продажи имущества должника в случаях, если предложенные условия способны негативно повлиять на возможность получения максимальной цены от продажи имущества, в том числе на доступ публики к торгам, а также если порядок и условия проведения торгов не являются в достаточной степени определенными.

Согласно пункту 1.1 статьи 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» в случае, если в течение двух месяцев с даты представления конкурсным управляющим собранию кредиторов или в комитет кредиторов предложения о продаже имущества должника собранием кредиторов или комитетом кредиторов не утверждено также предложение, включающее в себя сведения о составе имущества должника, о сроках его продажи, о форме торгов, об условиях конкурса (в случае, если продажа имущества должника в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса), о форме представления предложений о цене имущества должника, о начальной цене его

продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети "Интернет", где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества должника, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения, конкурсный управляющий, конкурсный кредитор и (или) уполномоченный орган, если размер включенной в реестр требований кредиторов кредиторской задолженности перед ним составляет более двадцати процентов общего размера кредиторской задолженности, включенной в реестр требований кредиторов, вправе обратиться в арбитражный суд с ходатайством об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества должника.

Исходя из изложенного, конкурсный управляющий обратился в арбитражный суд с заявлением об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника.

При утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника суд учитывает положения статей 2, 126, 129, 139, 142 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», согласно которым основной задачей конкурсного производства является реализация конкурсной массы должника для целей наиболее полного и соразмерного удовлетворения требований кредиторов.

Согласно пункту 1 статьи 131 Закона о банкротстве всё имущество должника, имеющееся на день открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет конкурсную массу, из которой осуществляется удовлетворение требований конкурсных кредиторов должника.

Из совокупного толкования статей 110, 111, 112, 139 Закона о банкротстве следует, что реализация недвижимого имущества осуществляется путем проведения торгов в форме аукциона.

Следовательно, и порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

Очевидно, что наличие зарегистрированных лиц является обстоятельством, существенно снижающим вероятность получения максимальной цены за помещения, находящиеся в собственности должника, и привлечения круга покупателей, соответственно приводит к уменьшению процента удовлетворения требования каждого кредитора должника-банкрота.

Определением Арбитражного суда Свердловской области от 27.05.2021 года удовлетворено ходатайство конкурсного управляющего ООО "Уником Партнер" о привлечении к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора Сухановой Ольги Игоревны, Суханова Дмитрия Андреевича, Суханова Александра Андреевича, Ефременко Натальи Герольдовны, Ефременко Григория Александровича, Ефременко Данила Григорьевича, Ефременко Глеба Григорьевича, Кокорина Сергея Николаевича, Кокориной Татьяны Владимировны, Кокорина Константина Сергеевича, Болотникова Дмитрия Васильевича, Резник Марии Александровны.

Предметом данного обособленного спора является разрешение вопроса о порядке и условиях реализации имущества ООО "Уником Партнер", принадлежащего ему на праве собственности, а именно жилых помещений под №№ 41,42,44,45,47,48,85,86,87,88, расположенных по адресу: г. Екатеринбург, ул. Коминтерна, д.11.

Судом установлено, что указанные привлеченные третьи лица зарегистрированы в жилых помещениях, принадлежащих должнику.

Между тем, судом не установлено наличия у зарегистрированных третьих лиц в спорных помещениях прав собственности на спорный объект недвижимости (в том числе долей в праве собственности).

Кроме того, Решением Кировского районного суда г. Екатеринбурга от 12 апреля 2018 года, истцам Сухановой Ольги Игоревны, Суханову Дмитрию Андреевичу, Суханову Александру Андреевичу, Ефременко Натальи Герольдовны, Ефременко Григорию Александровичу, Ефременко Данилу Григорьевичу, Ефременко Глебу Григорьевичу, Кокорину Сергею Николаевичу, Кокориной Татьяне Владимировны, Кокорину Константину Сергеевичу, Болотникову Дмитрию Васильевичу, Резник Марии Александровне о признании отсутствующим права собственности, о признании общей долевой собственности на жилые помещения в порядке приватизации к обществу с ограниченной ответственностью «Универсальная инвестиционная компания «Партнер» отказано.

В силу прав владения, пользования и распоряжения своим имуществом, предусмотренных статьей 209 ГК РФ, собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

При таких обстоятельствах, для достижения целей процедуры конкурсного производства, реализации имущества должника и произведения расчетов с кредиторами, а также недопущения сроков затягивания процедуры конкурсного производства суд полагает необходимым заявление конкурсного управляющего удовлетворить и утвердить положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника в редакции, представленной в арбитражный суд 17.03.2020.

Руководствуясь ст. 184, 185 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Утвердить положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника общества с ограниченной ответственностью

«Универсальная инвестиционная компания Партнер» (ИНН 6662087131, ОГРН 1026605402471) жилых помещений под №№ 41,42,44,45,47,48,85,86,87,88, расположенных по адресу: г. Екатеринбург, ул. Коминтерна, д.11. в редакции представленной конкурсным управляющим Русалиным Е.В. в арбитражный суд 17.03.2020.

2. Определение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение 10 дней со дня его принятия. Жалоба на постановление арбитражного суда апелляционной инстанции, принятое по результатам рассмотрения апелляционной жалобы на определение арбитражного суда первой инстанции, может быть подана в арбитражный суд кассационной инстанции в срок, не превышающий месяца со дня вступления в законную силу такого постановления.

Апелляционная и кассационная жалобы подаются в арбитражные суды апелляционной и кассационной инстанций через арбитражный суд, принявший определение.

В случае обжалования определения в порядке апелляционного или кассационного производства информацию о времени, месте и результатах рассмотрения дела можно получить соответственно на интернет-сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда <http://17aas.arbitr.ru> или Арбитражного суда Уральского округа <http://fasuo.arbitr.ru>.

Судья

Е.Г. Италмасова

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 04.03.2021 4:01:59
Кому выдана Италмасова Елена Георгиевна

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД УРАЛЬСКОГО ОКРУГА**

Ленина проспект, д. 32/27, Екатеринбург, 620075

<http://fasuo.arbitr.ru>**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ Ф09-3033/15

Екатеринбург
04 октября 2017 г.

Дело № А60-57747/2014

Резолютивная часть постановления объявлена 28 сентября 2017 г.
Постановление изготовлено в полном объеме 04 октября 2017 г.Арбитражный суд Уральского округа в составе:
председательствующего Кангина А.В.,
судей Шавейниковой О.Э., Оденцовой Ю.А.

рассмотрел в судебном заседании кассационную жалобу Кутырева Алексея Владимировича на определение Арбитражного суда Свердловской области от 04.04.2017 по делу № А60-57747/2014 и постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 31.05.2017 по тому же делу.

Лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения кассационной жалобы извещены надлежащим образом, в том числе публично, путем размещения информации на сайте Арбитражного суда Уральского округа.

В судебном заседании, открытом 21.09.2017, приняла участие представитель собрания кредиторов общества с ограниченной ответственностью «Универсальная инвестиционная компания Партнёр» (ИНН: 6662087130 ОГРН: 1026605402474, далее – общество «Уником Партнёр», должник) и конкурсный кредитор – Бабушкина О.И. (протокол собрания кредиторов от 30.03.2016 № 1).

В судебном заседании суда кассационной инстанции 21.09.2017 объявлен перерыв до 28.09.2017 на 14 ч 00 мин.

Информация о перерыве, о времени и месте продолжения судебного заседания размещена в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Арбитражного суда Уральского округа.

После перерыва в судебном заседании приняли участие:

представитель собрания кредиторов должника и конкурсный кредитор – Бабушкина О.И. (протокол собрания кредиторов от 30.03.2016 № 1);

конкурсный управляющий обществом «Уником Партнёр» Русолин Е.В. (определение Арбитражного суда Свердловской области от 28.04.2017);

представитель Кутырева А.В. – Байдуганов К.В. (доверенность от 27.01.2017).

Определением Арбитражного суда Свердловской области от 29.07.2015 в отношении общества «Уником Партнёр» введена процедура наблюдения с применением правил параграфа 4 главы IX «Банкротство финансовых организаций» Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 06.04.2016 общество «Уником Партнёр» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство.

Кутырев Алексей Владимирович обратился 27.12.2016 в арбитражный суд с заявлением о привлечении его в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, об исключении имущества из конкурсной массы, о признании отчетов по оценке недостоверными, об отмене торгов.

В порядке, предусмотренном ст. 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд принял отказ Кутырева А.В. от требований в части отмены торгов в отношении имущества должника, расположенного на седьмом этаже здания № 11 по ул. Коминтерна в г. Екатеринбурге. Определением Арбитражного суда Свердловской области от 04.03.2017 производство по заявлению Кутырева А.В. в указанной части требований прекращено на основании п. 4 ч. 1 ст. 150 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Определением Арбитражного суда Свердловской области от 04.04.2017 (судья Опарина Н.И.) в удовлетворении заявления Кутырева А.В. в части привлечения его в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, в рамках дела № А60-57747/2014; об исключении из конкурсной массы имущества, права на которое зарегистрированы за обществом «Уником Партнёр» и являются спорными: квартиры № 41, 42, 44, 45, 47, 48, 85, 86, 87, 88, расположенные на 7-ом этаже здания № 11 по ул. Коминтерна в г. Екатеринбург отказано. Требование об оспаривании отчетов об оценке № 150-01, 156-01, 157-01, 158-01, 159-01, 160-01, 161-01, 162-01, 163-01, 164-01, подготовленных индивидуальным предпринимателем Четырковой Натальей Александровной (далее – предприниматель Четыркова Н.А.), выделено в отдельное производство; предприниматель Четыркова Н.А. привлечена к участию в рассмотрении заявления.

Определением Арбитражного суда Свердловской области от 05.05.2017 производство по выделенному требованию о признании отчетов об оценке № 150-01, 156-01, 157-01, 158-01, 159-01, 160-01, 161-01, 162-01, 163-01, 164-01, подготовленных предпринимателем Четырковой Н.А., недостоверными прекращено.

Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 31.05.2017 (судьи Чепурченко О.Н., Данилова И.П., Нилогова Т.С.) определение суда первой инстанции от 04.04.2017 оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Кутырев А.В. просит определение суда первой инстанции от 04.04.2017 и постановление апелляционного суда от 31.05.2017 отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции, ссылаясь на неправильное применение судами норм материального и процессуального права. Заявитель кассационной жалобы не согласен с выводами судов о том, что в представленных в материалы дела документах прослеживается последовательность проводимой БТИ г. Екатеринбурга и Федеральной регистрационной службой по Свердловской области перерегистрации права собственности на спорные объекты и правомочность правоустанавливающих документов. Кутырев А.В. отмечает, что согласно сведениям ЕМУП «БТИ» г. Екатеринбурга из двух правоустанавливающих документов, на основании которых изначально было зарегистрировано право собственности на спорные объекты за должником, в БТИ был представлен только один договор № 2а о долевом участии в строительстве от 23.12.1992; второй документ – договор № 2 о долевом участии в строительстве от 23.12.1993, до предоставления его в суд заявителем, никогда не предоставлялся на

государственную регистрацию. По мнению заявителя жалобы, договор № 2а о долевом участии в строительстве от 23.12.1992 является недействительным, поскольку в договоре отсутствуют идентифицирующие одну из сторон реквизиты; общество «Уником Партнёр», зарегистрированное 08.09.1994 в соответствии с действовавшим на 23.12.1992 законодательством, не могло вступить в подобные договорные отношения, поскольку его, как субъекта гражданских отношений не существовало; в договоре отсутствуют сроки перечисления инвестором денежных средств для участия в строительстве; в договоре оставлено место для внесения сроков перечисления денежных средств, а также не указаны полномочия лица, подписавшего договор со стороны должника или хотя бы сведения о его полномочиях. Кутырев А.В. обращает внимание на то, что заявителем в материалы дела был представлен Приказ Уральского ордена Трудового Красного Знамени политехнического института им. С.М. Кирова Министерства науки, высшей школы и технической политики России № 48/03 от 04.03.1993 (далее – Приказ от 04.03.1993 № 48/03), в соответствии с которым помещения седьмого этажа студенческого корпуса переданы в бессрочное пользование Свердловскому заводу обработки цветных металлов без каких-либо указаний на возможность распоряжения данными документами. Заявитель жалобы считает, что в материалах дела имеется достаточно доказательств, подтверждающих факт того, что помещения седьмого этажа здания по ул. Коминтерна на момент ввода в эксплуатацию, обладали статусом общежития (решение Кировского районного суда г. Екатеринбурга от 19.12.2005 по делу № 2-2721/19 (05), Акт государственной приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию общежития на 696 мест по ул. Коминтерна от 25.12.1992, заключение Управления службы заказчика Администрации Кировского района от 06.12.2000 № 444, Приказ от 04.03.1993 № 48/03, список трудящихся Завода ОЦМ от 05.01.1993, положение о заводском семейном общежитии повышенной комфортности, квартирного типа от 04.03.1993 и др.). В обоснование доводов кассационной жалобы заявитель также ссылается на п. 1.5, 6.2 Положения «О едином порядке эксплуатации общежитий, отнесения жилых зданий к категории общежитий и перевода общежитий в категорию жилых домов на территории города Екатеринбурга», Приложение № 3 к постановлению Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.1991 № 3020-1 «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность», ст. 4 Жилищного кодекса РСФСР, ст. 1 Закона Российской Федерации от 24.12.1992 № 4218-1 «Об основах федеральной жилищной политики», п. 6 ст. 2 Закона Российской Федерации от 03.07.1991 № 1531-1 «О приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации», ст. 18 Закона РСФСР «О приватизации жилищного фонда РСФСР» (в редакции действовавшей на момент заключения сделки от 23.12.1992), определения Конституционного Суда Российской Федерации от 16.12.2012 № 1631-О-О, от 14.01.2016 № 1-О. Кутырев А.В. отмечает, что запрет на приватизацию юридическими лицами объектов жилищного фонда, находящихся на балансе государственных предприятий, учитывает публичные интересы, связанные с реализацией органами местного самоуправления возложенных на них задач в жилищной сфере, и

обеспечивает защиту жилищных и имущественных прав граждан, включая право на приватизацию жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда (постановления от 15.06.2006 № 6-П, от 30.03.2012 № 9-П). Таким образом, приватизация юридическими лицами используемых по назначению объектов жилищного фонда законодателем запрещена (независимо от момента совершения такой сделки) в целях сохранения целевого назначения жилищных объектов, в том числе жилых помещений жилищного фонда социального использования, эксплуатируемого в интересах населения. Общежитие, используемое на момент приватизации по своему назначению как объект жилищного фонда, не подлежало включению в состав приватизируемого имущества, в связи с чем сделки с таким имуществом являются недействительными (ничтожными), перед имущества в частную собственность не состоявшимся (ст. 166, 167, 168 Гражданского кодекса Российской Федерации). Кроме того, заявитель жалобы, ссылаясь на правовую позицию Верховного Суда Российской Федерации, изложенную в определении от 26.05.2016 № 308-ЭС16-1368, указывает на то, что при реализации имущества на торгах в рамках дела о банкротстве происходит прекращение прав третьих лиц на данное имущество и покупатель получает вещь свободной от каких-либо правоприязаний. Это означает, что, не воспользовавшись своим правом, кредитор фактически отказывается от преимуществ, предоставляемых установленным в его пользу обременением. При этом наличие в гражданском законодательстве норм о праве следования (п. 1 ст. 353 Гражданского кодекса Российской Федерации) не может быть принято во внимание, поскольку законодательство о банкротстве, имеющее приоритет над общими нормами частного права, содержит иное правило, устанавливающее прекращение какого-либо права. Кутырев А.В. обращает внимание на то, что им не заявлялись требования в части признания отчетов об оценке недействительными, таким образом, суд самостоятельно изменил основание заявленных требований. Кроме того, заявитель кассационной жалобы не согласен с выводом судов о том, что нормы действующего процессуального законодательства не предусматривают возможность участия третьих лиц в деле о банкротстве, субъективный состав является закрытым. Кутырев А.В. считает, что суды необоснованно отказали в удовлетворении заявления в части привлечения его к участию в деле о банкротстве в качестве третьего лица.

В отзывах на кассационную жалобу представитель собрания кредиторов должника, конкурсный кредитор Бабушкина О.И. и конкурсный управляющий Русалин Е.В. просят обжалуемые судебные акты оставить без изменения, в удовлетворении кассационной жалобы отказать.

Проверив законность обжалуемых судебных актов в пределах доводов кассационной жалобы в порядке, предусмотренном ст. 274, 284, 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд кассационной инстанции оснований для их отмены не усматривает.

Как следует из материалов дела, в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) общества «Уником Партнёр» Кутырев А.В. обратился 27.12.2016 в арбитражный суд с заявлением о привлечении его в деле о банкротстве в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, об исключении имущества из конкурсной массы, о признании отчетов по оценке недостоверными, об отмене торгов.

В обоснование заявления об исключении имущества из конкурсной массы общества «Уником Партнер» Кутырев А.В. ссылается на то, что спорное имущество, а именно помещения на 7-ом этаже здания по ул. Коминтерна, д. 11, находятся в его законном пользовании, соответственно, включение данного имущества, с учетом правового статуса, по мнению заявителя – общезитие, и необходимости передачи данного имущества в муниципальную собственность, в конкурсную массу должника и его возможная продажа с торгов, влечет нарушение его прав и законных интересов.

По результатам рассмотрения заявления и оценки представленных доказательств суд первой инстанции отказал в удовлетворении заявления Кутырева А.В. в части привлечения его в рамках дела № А60-57747/2014 в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора; об исключении из конкурсной массы имущества, права на которое зарегистрированы за обществом «Уником Партнёр» и являются спорными: квартиры № 41, 42, 44, 45, 47, 48, 85, 86, 87, 88, расположенные на 7-ом этаже здания № 11 по ул. Коминтерна, г. Екатеринбург; а требования о признании отчетов об оценке № 150-01, 156-01, 157-01, 158-01, 159-01, 160-01, 161-01, 162-01, 163-01, 164-01, подготовленных предпринимателем Четырковой Н.А., выделил в отдельное производство. Кроме того, суд первой инстанции привлек к участию в рассмотрении заявления предпринимателя Четыркову Н.А. Суд апелляционной инстанции, пересмотрев дело, согласился с выводами суда первой инстанции и оставил определение суда без изменения.

Согласно п. 1 ст. 131 Закона о банкротстве все имущество должника, имеющееся на дату открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет конкурсную массу.

Из имущества должника, которое составляет конкурсную массу, исключаются имущество, изъятое из оборота, имущественные права, связанные с личностью должника, в том числе права, основанные на имеющейся лицензии на осуществление отдельных видов деятельности, а также иное предусмотренное настоящим Федеральным законом имущество.

К такому иному имуществу, как следует из п. 4 ст. 132 Закона о банкротстве, относятся социально значимые объекты, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, а также иные объекты, продажа которых в соответствии с законодательством Российской Федерации должна осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, продаются в порядке, установленном ст. 110 данного Закона.

Социально значимые объекты, не проданные в порядке, установленном пунктом 4 настоящей статьи, подлежат передаче в муниципальную собственность соответствующего муниципального образования в лице органов местного самоуправления, о чем конкурсный управляющий уведомляет указанные органы (п. 5 ст. 132 Закона о банкротстве).

Исследовав и оценив представленные в материалы дела документы, в том числе выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 31.08.2016, согласно которым спорные объекты недвижимости, расположенные по адресу г. Екатеринбург, ул. Коминтерна, 11, с 13.12.2011 принадлежат на праве собственности обществу «Уником Партнёр», принимая во внимание, что из содержания представленных документов

прослеживается последовательность перерегистрации права собственности на спорные объекты и правомочность правоустанавливающих документов, проводимая в БТИ г. Екатеринбурга и Федеральной регистрационной службе по Свердловской области, учитывая отсутствие в материалах дела соответствующих документов, свидетельствующих о принятии должных мер по передаче имущества в муниципальную собственность, суды первой и апелляционной инстанций пришли к правильному выводу об отсутствии оснований для исключения спорного имущества из конкурсной массы должника.

При этом судами установлено, что в настоящее время имущество должника, в отношении которого заявлено ходатайство об исключении из конкурсной массы, не относится к категории социально значимого. Доказательств иного заявителем в материалы дела не представлено (ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса РФ).

Выделяя требования о признании отчетов об оценке № 150-01, 156-01, 157-01, 158-01, 159-01, 160-01, 161-01, 162-01, 163-01, 164-01, подготовленных предпринимателем Четырковой Н.А., в отдельное производство, суды обоснованно исходили из того, что в настоящее время в помещениях, расположенных на 7-ом этаже здания № 11 по ул. Коминтерна, г. Екатеринбург проживают семьи граждан, в том числе Кутырев А.В. При этом предприниматель Четыркова Н.А. привлечена к рассмотрению выделенного спора в качестве третьего лица.

Согласно ч. 1 ст. 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора, могут вступить в дело на стороне истца или ответчика до принятия судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела в первой инстанции арбитражного суда, если этот судебный акт может повлиять на их права или обязанности по отношению к одной из сторон. Они могут быть привлечены к участию в деле также по ходатайству стороны или по инициативе суда.

При решении вопроса о допуске лица в процесс в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований, суд обязан исходить из того, какой правовой интерес имеет данное лицо. Материальный интерес у третьих лиц возникает в случае отсутствия защиты их субъективных прав и охраняемых законом интересов в данном процессе.

Перечень лиц, участвующих в деле о банкротстве или в арбитражном процессе по делу о банкротстве, определен ст. 34 и 35 Закона о банкротстве. Данные нормы Закона о банкротстве являются специальными по отношению к нормам ст. 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Судами верно отмечено, что ограничение круга лиц, участвующих в деле о банкротстве, ориентировано на проведение процедур банкротства и препятствует необоснованному расширению лиц, имеющих некую заинтересованность в исходе арбитражного процесса по делу о банкротстве, но не обладающих допускаемым специальным Законом статусом в самом деле о банкротстве.

Третье лицо без самостоятельных требований – это предполагаемый участник материально-правового отношения, связанного по объекту и составу с тем, какое является предметом разбирательства в арбитражном суде.

Основанием для вступления (привлечения) в дело третьего лица является возможность предъявления иска к третьему лицу или возникновения права на иск у третьего лица, обусловленная взаимосвязанностью основного спорного правоотношения между стороной и третьим лицом.

Вместе с тем, рассмотрение дела о банкротстве включает, в том числе разрешение отдельных относительно обособленных споров, в каждом из которых непосредственно участвуют только отдельные участвующие в деле о банкротстве или в арбитражном процессе по делу о банкротстве лица (непосредственные участники обособленного спора).

В соответствии со ст. 40 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела особого производства, а также о несостоятельности (банкротстве) предполагают участие заинтересованных лиц в арбитражном процессе.

Как следует из содержания заявления Кутырева А.В. и пояснений его представителя в суде кассационной инстанции, заявителем по существу инициирован самостоятельный спор о праве на часть объекта недвижимости, принадлежащего обществу «Уником Партнёр».

Принимая во внимание, что имущество, расположенное по ул. Коминтерна, д. 11, зарегистрированное на праве собственности за должником, включено в конкурсную массу последнего, при этом Кутырев А.В., является лицом, пользующимся одним из помещений в этом здании, суды правильно определили, что Кутырев А.В. вправе участвовать в обособленных спорах, рассматриваемых в рамках дела о банкротстве должника, как заинтересованное лицо, однако участие Кутырева А.В. в деле о банкротстве общества «Уником Партнёр» невозможно.

Суд округа полагает, что указанные выводы судов первой и апелляционной инстанций соответствуют установленным им обстоятельствам дела и имеющимся в деле доказательствам, основаны на правильном применении норм права, регулирующих спорные отношения.

Суд кассационной инстанции отклоняет довод Кутырева А.В. о том, что при реализации имущества общества «Уником Партнёр» на торгах происходит прекращение прав третьих лиц на это имущество, в связи с неправильным толкованием заявителем норм права.

Как верно указал суд апелляционной инстанции, в данной ситуации необходимо учитывать, что вступившим в законную силу решением Кировского районного суда г. Екатеринбурга от 20.07.2009 за Кутыревым Алексеем Владимировичем, Кутыревой Оксаной Александровной, Кутыревой Еленой Алексеевной, Кутыревой Светланой Алексеевной судом признано право пользования жилым помещением – комнатами №№ 713, 714 по адресу: г. Екатеринбург, ул. Коминтерна, д. 11, в связи с этим конкурсный управляющий при реализации данного имущества обязан довести до потенциальных покупателей сведения о наличии проживающих в них на законных основаниях лиц.

С учетом того, что все обстоятельства, имеющие существенное значение для разрешения спора, судами установлены правильно и исследованы, а доводы, изложенные в кассационной жалобе, тождественны тем доводам, которым судами дана надлежащая правовая оценка, оснований для переоценки обстоятельств дела у суда кассационной инстанции в силу ст. 286, ч. 2 ст. 287 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не имеется.

Нарушений норм материального или процессуального права, являющихся основанием для изменения или отмены судебных актов (ст. 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации), судом кассационной инстанции не установлено.

С учётом изложенного обжалуемые судебные акты подлежат оставлению без изменения, кассационная жалоба – без удовлетворения.

Руководствуясь ст. 286, 287, 289, 290 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ПО С Т А Н О В И Л:

определение Арбитражного суда Свердловской области от 04.04.2017 по делу № А60-57747/2014 и постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 31.05.2017 по тому же делу оставить без изменения, кассационную жалобу Кутырева Алексея Владимировича – без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в Судебную коллегию Верховного Суда Российской Федерации в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия, в порядке, предусмотренном ст. 291.1 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председательствующий

А.В. Кангин

Судьи

О.Э. Шавейникова

Ю.А. Оденцова