



АРБИТРАЖНЫЙ СУД САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ
443045, г. Самара, ул. Авроры, 148, тел. (846)207-55-15, факс (846)226-55-26
<http://www.samara.arbitr.ru>, e-mail: info@samara.arbitr.ru

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

14 февраля 2020 года
г. Самара

Дело № А55-9397/2018

Резолютивная часть определения объявлена 07 февраля 2020 года
Полный текст определения изготовлен 14 февраля 2020 года

Арбитражный суд Самарской области в составе судьи Поповой Г.О. при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Османкиным А.И., рассмотрев в судебном заседании 07 февраля 2020 года заявление Администрации городского округа Тольятти о включении требования в реестр требований кредиторов о несостоятельности (банкротстве) ИП Сачкова Юрия Александровича, ИНН 63210131204, СНИЛС 014-421-025 83, адрес регистрации: 445008, г.Тольятти, ул.Матросова 26А, кв.15,

при участии в заседании:

от лиц – не явились, извещены надлежащим образом,

установил:

АО «ГЛОБЭКСБАНК» обратилось в Арбитражный суд Самарской области с заявлением о признании несостоятельным (банкротом) ИП Сачкова Юрия Александровича, мотивируя данное заявление наличием задолженности.

Определением Арбитражного суда Самарской области от 04.05.2018 заявление принято к производству, назначено судебное заседание.

Определением Арбитражного суда Самарской области от 31.08.2018 (резолютивная часть определения оглашена 28.08.2018) в отношении Сачкова Юрия Александровича введена процедура реструктуризации долгов гражданина. Финансовым управляющим должника утвержден Скопинцев Александр Александрович.

Сведения о введении процедуры реструктуризации долгов гражданина опубликованы в газете «Коммерсант» №163 от 08.09.2018.

Решением Арбитражного суда Самарской области от 04.07.2019 (резолютивная часть решения оглашена 03.07.2019) Сачков Юрий Александрович признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина сроком на четыре месяца, финансовым управляющим должника утверждена Скопинцев Александр Александрович.

Сведения о введении процедуры реализации имущества гражданина опубликованы в газете «Коммерсант» №122 от 13.07.2019.

Администрация городского округа Тольятти обратилась в Арбитражный суд Самарской области с заявлением, с учетом принятых судом уточнений, в порядке ст. 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, о включении требования в размере 1 989 318,15 руб., в третью очередь реестра требований кредиторов должника.

Сачков Ю.А. представил ходатайство о приостановлении производства по рассмотрению обособленного спора по включению требования Администрации городского округа Тольятти в реестр требований кредиторов должника до вступления в

законную силу решения Самарского областного суда по административному иску Сачкова Ю.А. об установлении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 63:09:0302051:2464 в размере рыночной.

Рассмотрев заявленное ходатайство, суд приходит к выводу об отказе в удовлетворении ходатайства на основании следующего.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 143 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд обязан приостановить производство по делу в случае невозможности рассмотрения данного дела до разрешения другого дела, рассматриваемого Конституционным Судом Российской Федерации, конституционным судом (уставным) субъекта Российской Федерации, судом общей юрисдикции, арбитражным судом.

При принятии определения о приостановлении производства по делу суд должен указать обстоятельства, свидетельствующие о невозможности разбирательства данного дела и принятия по нему решения, а также о необходимости приостановления всех процессуальных действий.

Из материалов дела усматривается, что предметом рассматриваемого обособленного спора является требование Администрации городского округа Тольятти о включении в реестр с размером задолженности, которая состоит, в том числе из задолженности за фактическое пользование земельным участком с кадастровым номером 63:09:0302051:2464 за период с 30.08.2016 по 04.05.2018.

При этом расчет произведен исходя из кадастровой стоимости земельного участка (63:09:0302051:2464) в размере 61 793 575,74 руб., установленной постановлением Правительства Самарской области от 13.11.2013 № 610.

Решение по административному исковому заявлению Сачкова Ю.А. об установлении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 63:09:0302051:2464 в размере рыночной 23 361 133 руб. принято 14.01.2020.

В соответствии с третьим абзацем ст. 24.20 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» сведения о кадастровой стоимости используются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с даты их внесения в государственный кадастр недвижимости, за исключением случаев, предусмотренных данной статьей. К таким случаям относятся положения пятого абзаца этой же статьи, согласно которому в случае изменения кадастровой стоимости по решению комиссии или суда в порядке ст. 24.18. данного Закона, сведения о кадастровой стоимости, установленной решением комиссии или суда, применяются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с 1 января календарного года, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.

Данный вывод следует из ч. 9 ст. ст. 24.18 Закона об оценочной деятельности, где для оспаривания результатов определения кадастровой стоимости в комиссии юридические лица, физические лица в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц, и органы государственной власти, органы местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности, обращаются в комиссию с заявлением о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости.

В абз. 2 п. 28 постановления Пленума Верховного суда РФ от 30.06.2015 №28 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости» разъяснено, что для иных, предусмотренных законодательством целей, например, для определения арендной платы и выкупной цены, исчисляемых из кадастровой стоимости, установленная судом кадастровая стоимость применяется с 1 января календарного года, в котором подано заявление о пересмотре кадастровой стоимости, до даты внесения очередных результатов

определения кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости (абзацы третий и пятый статьи 24.20 Закона об оценочной деятельности).

Таким образом, в силу ст. 24.20 Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», установленная решением от 14.01.2020, в соответствии с заявлением Сачкова Ю.А. от 11.12.2019, кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 63:09:0302051:2464 в размере его рыночной стоимости 23 361 133 руб. может быть применена при расчете только с 01.01.2019.

Учитывая, что реестровая задолженность за фактическое пользование земельным участком с кадастровым номером 63:09:0302051:2464 образовалась за период с 30.08.2016 г. по 28.08.2018 г., она будет исчисляться от кадастровой стоимости земельного участка составляющей 61 793 575,74 руб.

В связи с данными обстоятельствами, задолженность, исчисленная за периоды до 01.01.2019 г. вне зависимости от результатов рассмотрения административного искового заявления Сачкова Ю.А., об установлении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 63:09:0302051:2464 в размере рыночной 23 361 133 руб., будет исчисляться исходя из кадастровой стоимости земельного участка (63:09:0302051:2464) в размере 61 793 575,74 руб., установленной постановлением Правительства Самарской области от 13.11.2013 №610.

При данных обстоятельствах у суд отсутствуют основания, предусмотренные ст. 143, 147 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации для приостановления производства по обособленному спору.

Лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, о времени и месте его проведения извещены надлежащим образом в соответствии со статьей 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

При таких обстоятельствах суд, руководствуясь пунктом 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, считает возможным рассмотрение дела в отсутствие участников процесса.

Исследовав материалы дела, арбитражный суд приходит к следующему.

Дела о несостоятельности (банкротстве) в силу части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и пункта 1 статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

В соответствии со статьей 2 Закона о банкротстве конкурсные кредиторы - кредиторы по денежным обязательствам (за исключением уполномоченных органов, граждан, перед которыми должник несет ответственность за причинение вреда жизни или здоровью, морального вреда, имеет обязательства по выплате компенсации сверх возмещения вреда, предусмотренной Градостроительным кодексом Российской Федерации, вознаграждения авторам результатов интеллектуальной деятельности, а также учредителей (участников) должника по обязательствам, вытекающим из такого участия).

Денежное обязательство – обязанность должника уплатить кредитору определенную денежную сумму по гражданско-правовой сделке и (или) иному предусмотренному Гражданским кодексом Российской Федерации, бюджетным законодательством Российской Федерации основанию.

Согласно Закона о банкротстве, размер денежных обязательств по требованиям кредиторов считается установленным, если он подтвержден вступившим в законную силу решением суда или документами, свидетельствующими о признании должником этих требований, а также в иных случаях, предусмотренных указанным Федеральным законом.

В силу пункта 1 статьи 213.1. Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» отношения, связанные с банкротством граждан и не

урегулированные настоящей главой, регулируются главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI настоящего Федерального закона.

Пунктом 4 статьи 213.24. Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» установлено, что в ходе процедуры реализации имущества гражданина требования конкурсных кредиторов и уполномоченного органа подлежат рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 100 настоящего Федерального закона. Пропущенный кредитором по уважительной причине срок закрытия реестра может быть восстановлен арбитражным судом.

Согласно Федеральному закону «О несостоятельности (банкротстве)» размер денежных обязательств по требованиям кредиторов считается установленным, если он подтвержден вступившим в законную силу решением суда или документами, свидетельствующими о признании должником этих требований, а также в иных случаях, предусмотренных указанным Федеральным законом.

При этом установленными могут быть признаны требования, в отношении которых представлены достаточные доказательства наличия и размера задолженности и возможность принудительного исполнения которых в установленном законом порядке на момент их предъявления уполномоченным органом в суд не утрачена.

В соответствии с пунктом 5 статьи 100 и абзацем 2 пункта 1 статьи 142 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» требования кредиторов, по которым не поступили возражения, рассматриваются арбитражным судом для проверки их обоснованности и наличия оснований для включения в реестр требований кредиторов. По результатам рассмотрения арбитражный суд выносит определение о включении или об отказе во включении требований кредиторов в реестр требований кредиторов.

Указанные требования могут быть рассмотрены арбитражным судом без привлечения лиц, участвующих в деле о банкротстве.

В соответствии с процессуальными правилами доказывания (статьи 65, 68 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации) заявитель обязан доказать допустимыми доказательствами правомерность своих требований, вытекающих из неисполнения другой стороной ее обязательств.

Требование кредитора к должнику подтверждено следующими обстоятельствами:

Сачков Ю.А. является арендатором по договору № 1881 от 29.12.2008, где в аренду предоставляется земельный участок площадью 4072 кв.м, с кадастровым номером 63:09:0101150:0630, расположенный по адресу: Самарская область, г. Тольятти Автозаводский район бульвар Гая 19, для дальнейшей эксплуатации физкультурно-оздоровительного комплекса, сроком на 49 лет.

В нарушение условий договора должник надлежащим образом не выполнял обязательства по договору аренды, в части полного и своевременного внесения арендной платы за пользование земельным участком.

Требование кредитора к должнику в размере 79 121,24 руб. за период образования задолженности с 23.01.2008 по 30.09.2014 подтверждено вступившим в законную силу судебным актом: решением Автозаводского района суда г. Тольятти Самарской области от 02.04.2015 № 2-1284/2015, вступившим в законную силу, которым с Сачкова Ю.А. в пользу Администрации г.о. Тольятти взыскана задолженность в размере 79 121,24 руб., в том числе 73 121,24 руб. основной долг (арендная плата) за период с 23.01.2008 по 30.09.2014, 6 000 руб. пени.

На основании указанного судебного акта Автозаводским районным судом г. Тольятти Самарской области на выдан исполнительный лист серии ФС №006149067.

В соответствии с частями 2 и 3 статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом арбитражного суда или суда общей юрисдикции по ранее рассмотренному делу, не доказываются вновь при рассмотрении арбитражным судом

другого дела.

Постановлением судебного пристава-исполнителя от 21.10.2015, на основании исполнительного листа серии ФС № 006149067 возбуждено исполнительное производство № 67558/15/63029-ИП (13469/16/63045-ИП).

Согласно общедоступным сведениям с сайта <https://fssprus.ru> (ФССП) электронного сервиса «Банк исполнительных производств» исполнительное производство №67558/15/63029-ИП (13469/16/63045-ИП) 12.08.2019 окончено в соответствии ч. 1 п. 7 ст. 47 ФЗ «Об исполнительном производстве».

За период с 01.10.2016 по 31.03.2018 произведен расчет задолженности по договору аренды №1881 от 29.12.2008, согласно которому задолженность по арендной плате (основной долг) за период с 01.10.2016 по 31.03.2018 составляет 246,52 руб., пени за период с 01.10.2016 по 31.03.2018 в размере 74,09 руб., а всего 320,61 руб.

На основании изложенного, за период реестровой задолженности у Сачкова Ю.А. перед Администрацией г.о. Тольятти образовалась задолженность по договору аренды №1881 от 29.12.2008 в общем размере 79 441,85 руб., которая не погашена.

Кроме того, на земельном участке с кадастровым номером 63:09:0302051:2464 расположен объект недвижимого имущества, который принадлежит Сачкову Ю.А. на праве общей долевой собственности (доля в праве ½):

- Здание (Цех предварительных смесей) с кадастровым номером 63:09:0302051:4501, расположенное по адресу: Самарская обл., г. Тольятти, Центральный район, ул. Ларина, д. 189, строение 25.

Согласно автоматизированной выписке из ЕГРН от 05.08.2019 № 99/2019/276437471 (доля в праве ½) здание общей площадью 3 356,6 кв.м с 02.08.2007 по настоящее время принадлежит Сачкову Ю.А.

Земельный участок с кадастровым номером 63:09:0302051:2464, расположенный по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, ул. Ларина относится к землям населенных пунктов, сведения о регистрации прав отсутствуют, государственная собственность не разграничена.

В соответствии с действующим законодательством правом распоряжения земельными участками, собственность на которые не разграничена, обладает орган местного самоуправления.

Должник самовольно, без правоустанавливающих документов, занимает земельный участок площадью 11 332,3 кв.м. (общая площадь здания - 5 735,40 кв. м, общая площадь земельного участка - 38 727 кв. м; площадь помещения, принадлежавшее должнику - 3 356,6 кв.м (1/2 доли) -1 678,3 кв.м) - площадь земельного участка пропорционально доле в праве собственности (38 727: 5 735,40 * 1 678,3).

При расчете неосновательного обогащения за фактическое использование земельных участков, на которых расположено здание, находящееся в собственности нескольких лиц, расчет площади используемого земельного участка, для каждого из них, исчисляется посредством умножения доли площади объектов (помещений), принадлежащих конкретному лицу в общей площади зданий (помещений), на площадь земельного участка.

Расчет платы за пользование земельным участком произведен в соответствии с «Порядком определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории Самарской области», утвержденным постановлением Правительства Самарской области от 06.08.2008 г. № 308, Решением Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 г. № 972 «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти, и предоставленных в аренду без торгов», постановлением Правительства Самарской области

от 13.11.2013 № 610 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Самарской области».

Следовательно, за период реестровой задолженности у Сачкова Ю.А. перед Администрацией г. о. Тольятти образовалась задолженность за фактическое пользование земельным участком 63:09:0302051:2464 в общем размере 1 751 959,03 руб., а также проценты за период с 30.08.2016 по 28.08.2018 в размере 157 917,27 руб., которые не погашена.

На основании изложенного, за Сачкова Ю.А. образовалась задолженность по договору аренды земельного участка №1881 от 29.12.2008 и за фактическое пользование земельным участком 63:09:0302051:2464 в общем размере 1 989 318,15 руб.

В соответствии со ст.ст. 307, 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации, в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

Обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом. Односторонний отказ от исполнения обязательства, связанного с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, и одностороннее изменение условий такого обязательства допускаются также в случаях, предусмотренных договором, если иное не вытекает из закона или существа обязательства.

Должником, обязанность по уплате задолженности в полном размере не исполнило, доказательств обратного в материалы дела не представлены.

Никакими доказательствами, свидетельствующими об обратном, суд не располагает.

Доказательств оплаты указанной задолженности должником в материалы дела не представлено.

В силу части 1 статьи 64, статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения лиц, участвующих в деле, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела, на основании представленных доказательств.

Оценив доказательства, имеющиеся в материалах дела, в порядке, предусмотренном статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, принимая во внимание своевременность обращения Администрации городского округа Тольятти в арбитражный суд с настоящим требованием, суд пришёл к выводу, что требование подлежит установлению и включению в третью очередь реестра требований кредиторов Сачкова Юрия Александровича в размере 1 989 318 руб. 15 коп., из которых: 73 367 руб. 76 коп. – основной долг, 6 074 руб. 09 коп. – пени, 1 751 959 руб. 03 коп. – неосновательное обогащение, 157 917 руб. 27 коп. – проценты за пользование чужими денежными средствами, в силу статей 100, пунктом 4 ст. 213.24 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

Руководствуясь статьями 100, пунктом 4 ст. 213.24 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 188, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л :

Заявление Администрации городского округа Тольятти о включении требования в

реестр требований кредиторов должника удовлетворить.

Включить требование Администрации городского округа Тольятти в реестр требований кредиторов Сачкова Юрия Александровича в размере 1 989 318 руб. 15 коп., из которых: 73 367 руб. 76 коп. – основной долг, 6 074 руб. 09 коп. – пени, 1 751 959 руб. 03 коп. – неосновательное обогащение, 157 917 руб. 27 коп. – проценты за пользование чужими денежными средствами, в состав требований кредиторов третьей очереди.

Определение может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его вынесения с направлением апелляционной жалобы через Арбитражный суд Самарской области.

Судья _____ / Г.О. Попова _____

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 30.05.2019 8:16:09
Кому выдана Попова Галина Олеговна