

КОПИЯ



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ КРЫМ
 295003, Симферополь, ул. Александра Невского, 29/11
 E-mail: info@crimea.arbitr.ru
 http://www.crimea.arbitr.ru

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

об изменении порядка и способа исполнения судебного акта

город Симферополь
 26 декабря 2016 года

Дело №А83-1736/2013

Резолютивная часть определения объявлена 19 декабря 2016 года.

Определение в полном объеме изготовлено 26 декабря 2016 года.

Арбитражный суд Республики Крым в составе судьи Гаврилюк М.П., при ведении протокола судебного заседания и его аудиозаписи секретарем судебного заседания Тереховой О.Ф. рассмотрев заявление Межрайонного отдела судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств УФССП по Республике Крым об изменении порядка и способа исполнения решения суда по делу №А83-1736/2013 (901/1736/2013) по иску Компании «Четлайн Лимитед» к Обществу с ограниченной ответственностью «Актакем» о взыскании задолженности путем обращения взыскания на предмет ипотеки,

с участием представителей участников процесса:

от истца -- (Компании «Четлайн Лимитед») - Карасева А.В. паспорт, представитель по доверенности от 01.09.15 б/н;

от заявителя-- (УФССП по Республике Крым) – не явился

от ответчика – не явился

УСТАНОВИЛ:

Межрайонный отдел судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств УФССП по Республике Крым обратился в Арбитражный суд Республики Крым с заявлением об изменении порядка и способа исполнения решения Хозяйственного суда Республики Крым от 08.08.2014 по делу №А83-1736/2013, а именно изменить порядок исполнения решения суда, путем указания начальной продажной цены заложенного имущества, а именно: нежилого здания по ул. Буденного, 39 в г. Симферополь, общей

С материалами, находящимися в исполнительном производстве №67/14/3290/15 верно:
 Судебный пристав-исполнитель ИОСП по ОИП
 УФССП России по РК М.А. Резуненко

площадью 1373,4 кв.м., состоящее из лит. «А», административное — площадь 489,5 кв.м., лит. «Б» мастерская — площадь 401,9 кв.м., лит. «В» склад -площадь 460,4 кв.м., лит. «Г» сторожка-склад — площадь 21,6 кв.м., лит. «Д» склад, лит. «Е» навес для ремонта машин, лит. «Ж» навес-склад, лит «З» навес, лит. «Н» туалет, принадлежащих на праве собственности ООО «Актатем».

Заявление мотивировано тем, что на исполнении в Межрайонном отделе судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Республике Крым находится исполнительное производство от 21.10.2014 №67/14/82001-ИП, возбужденного на основании исполнительного листа Исполнительный лист №901/1736/13 от 09.09.2014, выданного Хозяйственным судом Республики Крым по делу №901/1736/13, вступившему в законную силу 09.09.2014, предмет исполнения: обращение взыскания на заложенное имущество в размере 23094393,6 руб., в отношении ипотеки - нежилое здание по ул.Буденного,39 в г.Симферополь, общей площадью 1373,4 кв.м., состоящее из лит. «А» административное — площадь 489,5 кв.м., лит. «Б» мастерская — площадь 401,9 кв.м., лит. «В» склад -площадь 460,4 кв.м., лит. «Г» сторожка-склад — площадь 21,6 кв.м., лит. «Д» склад, лит. «Е» навес для ремонта машин, лит. «Ж» навес-склад, должника ООО «Актакем» (Республика Крым, г.Симферополь, ул.Буденного,39), в пользу взыскателя: Компания «Чатлайн Лимитед».

25.03.2015г. Судебным приставом-исполнителем составлен акт о наложении ареста (описи имущества), а именно предмета лит «З» навес, лит. «Н» туалет, принадлежащих на праве собственности ООО «Актакем».

Согласно ч.2 ст.54 Федерального Закона №102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", принимая решение об обращении взыскания на имущество, заложенное по договору об ипотеке, суд должен определить и указать в нем, в том числе начальную продажную цену заложенного имущества при его реализации.

В исполнительном документе об обращении взыскания на заложенное имущество должника, отсутствует указание на начальную продажную цену заложенного имущества, а именно: нежилое здание по ул.Буденного,39 в г.Симферополь, общей площадью 1373,4 кв.м., состоящее из лит. «А» административное — площадь 489,5 кв.м., лит. «Б» мастерская — площадь 401,9 кв.м., лит. «В» склад -площадь 460,4 кв.м., лит. «Г» сторожка-склад площадь 21,6 кв.м., лит. «Д» склад, лит. «Е» навес для ремонта машин, лит «Ж» навес-склад, лит «З» навес, лит. «Н» туалет, принадлежащих на праве собственности ООО «Актакем».

Истец по делу Компании «Четлайн Лимитед» представил суду пояснения, считает, что согласно п. 1.3. Ипотечного договора №1451 Стороны оценили предмет ипотеки в 3 447 180 (три миллиона четыреста сорок семь тысяч сто восемьдесят) гривен.

С материалами, находящимися в исполнительном производстве №67/14/82001-ИП верно:
Судебный пристав-исполнитель МОСП по ОИП
УФССП России по РК М.А. Резуненко

То есть Кредитор и Заемщик достигли соглашения относительно стоимости предмета ипотеки.

За весь период рассмотрения указанного дела между сторонами отсутствовал спор относительно стоимости предмета ипотеки.

Решение по настоящему делу было вынесено 08.08.2014 года, соответственно подлежит применению официальный курс валют ЦБ РФ на указанную дату.

Согласно официального курса валют ЦБ РФ по состоянию на 08.08.2014 года 10 украинских гривен составляло 29,1161 руб. Соответственно стоимость заложенного имущества составляет 10 036 843,76 (десять миллионов тридцать шесть тысяч восемьсот сорок три руб. 76 коп.) рублей.

На основании изложенного, Компания «Четлайн Лимитед» поддерживает заявление Межрайонного отдела судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств УФССП по Республике Крым об изменении порядка и способа исполнения решения Хозяйственного суда Республики Крым от 08.08.2014 года по делу №А83-1736/2013 и просит установить начальную продажную цену заложенного имущества в размере 10 036 843,76 (десять миллионов тридцать шесть тысяч восемьсот сорок три руб. 76 коп.) рублей.

Ответчик по делу отзыв на заявление пристава не представил.

Суд считает, что заявление об изменении порядка и способа исполнения решения суда подлежит удовлетворению ввиду следующего:

Решением Хозяйственного суда Республики Крым по делу №901/1736/13, вступившему в законную силу 09.09.2014, обращено взыскания на заложенное имущество в размере 23094393,6 руб., в отношении ипотеки.

Согласно ч. 2 ст.54 Федерального Закона №102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", принимая решение об обращении взыскания на имущество, заложенное по договору об ипотеке, суд должен определить и указать в нем. в том числе начальную продажную цену заложенного имущества при его реализации.

В решении такое указание отсутствует.

В исполнительном документе об обращении взыскания на заложенное имущество должника, отсутствует указание на начальную продажную цену заложенного имущества, а именно: нежилое здание по ул.Буденного,39 в г.Симферополь, общей площадью 1373,4 кв.м., состоящее из лит. «А» административное — площадь 489,5 кв.м., лит. «Б» мастерская — площадь 401,9 кв.м., лит. «В» склад -площадь 460,4 кв.м., лит. «Г» сторожка-склад площадь 21,6 кв.м., лит. «Д» склад, лит. «Е» навес для ремонта машин, лит «Ж» навес-склад, лит «З» навес, лит. «Н» туалет, принадлежащих на праве собственности ООО «Актакем».

С материалами, находящимися в исполнительном производстве №67/14/82001-ИП верно:
Судебный пристав-исполнитель МОСП по ОИП
УФССП России по РК М.А. Резуненко

Согласно п.2ч.2 ст.78 Федерального Закона №229-ФЗ "Об исполнительном производстве", если взыскание на имущество обращено для удовлетворения требований залогодержателя, то взыскание на заложенное имущество обращается в первую очередь независимо от наличия у должника другого имущества. Обращение взыскания в пользу залогодержателя на заложенное имущество может производиться без судебного акта об обращении взыскания.

Согласно ч.3 ст.78 Федерального Закона №229-ФЗ "Об исполнительном производстве", заложенное имущество реализуется в порядке, установленном настоящим Федеральным Законом, с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным Законом "Об ипотеке (залоге недвижимости)" и Законом Российской Федерации "О залоге" а также другими федеральными законами, предусматривающими особенности обращения взыскания на отдельные виды заложенного имущества.

В соответствии с ч.2 ст.54 Федерального Закона №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», принимая решение об обращении взыскания на имущество, заложенное по договору ипотеки, суд должен определить и указать в нем, в том числе начальную продажную цену заложенного имущества при его реализации. Определение начальной продажной цены заложенного имущества осуществляется именно судом, а не каким-либо другим органом в порядке исполнения решения. Иной порядок, с точки зрения действующего законодательства приведет к незаконной процедуре обращения взыскания на заложенное имущество.

Данная правовая позиция отображена в Определении Верховного Суда Российской Федерации от 16.12.2014 года №117-КГ12-1.

Таким образом, анализируя вышеприведенные доводы, следует отметить, что определение начальной продажной цены заложенного имущества при обращении на взыскания в рамках исполнения судебного решения, является исключительно прерогативой суда. Судебный пристав-исполнитель не наделен полномочиями в части указания суду порядка и способа определения начальной продажной стоимости заложенного недвижимого имущества, которая может быть определена как путем проведения оценки специалистом-оценщиком исходя из рыночных цен на день вынесения судебного решения; путем сравнительно-аналогового подхода; путем восстановительного либо ликвидационного подхода оценки, а также исходя из условий договора залога (ипотеки), в котором стороны определяют цену заложенного недвижимого имущества в случае его реализации.

Кроме того, следует отметить, что национальной валютой Российской Федерации является российский рубль, что в свою очередь влечет обязательность установления

С материалами, находящимися в исполнительном производстве №67/14/82001-ИП верно:
Судебный пристав-исполнитель МОСП по ОИП
УФССП России по РК М.А. Резуненко

начальной продажной цены недвижимого имущества именно в национальной валюте Российской Федерации.

Начальная продажная цена имущества на публичных торгах определяется на основе соглашения между залогодателем и залогодержателем, достигнутого в ходе рассмотрения дела в суде, а в случае спора - самим судом.

Если начальная продажная цена заложенного имущества определяется на основании отчета оценщика, она устанавливается равной восьмидесяти процентам рыночной стоимости такого имущества, определенной в отчете оценщика. Особенности определения начальной продажной цены заложенного имущества.

Согласно п. 1.3. Ипотечного договора №1451 Стороны оценили предмет ипотеки в 3 447 180 (три миллиона четыреста сорок семь тысяч сто восемьдесят) гривен.

То есть Кредитор и Заемщик достигли соглашения относительно стоимости предмета ипотеки.

За весь период рассмотрения указанного дела между сторонами отсутствовал спор относительно стоимости предмета ипотеки.

Решение по настоящему делу было вынесено 08.08.2014 года, соответственно подлежит применению официальный курс валют ЦБ РФ на указанную дату.

Согласно официального курса валют ЦБ РФ по состоянию на 08.08.2014 года 10 украинских гривен составляло 29,1161 руб. Соответственно стоимость заложенного имущества составляет 10 036 843,76 (десять миллионов тридцать шесть тысяч восемьсот сорок три руб. 76 коп.) рублей.

Руководствуясь статьями 49, 150 - 151, 184 - 186 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Заявление Межрайонного отдела судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств УФССП по Республике Крым об изменении порядка и способа исполнения решения суда по делу №А83-1736/2013 (901/1736/2013) по иску Компании «Четлайн Лимитед» к Обществу с ограниченной ответственностью «Актакем - удовлетворить.

Определить начальную продажную стоимость нежилого здания по ул. Буденного, 39 в г. Симферополь, общей площадью 1373,4 кв.м., состоящее из лит. «А», административное — площадь 489,5 кв.м., лит. «Б» мастерская — площадь 401,9 кв.м., лит. «В» склад - площадь 460,4 кв.м., лит. «Г» сторожка-склад — площадь 21,6 кв.м., лит. «Д» склад, лит. «Е» навес для ремонта машин, лит. «Ж» навес-склад, лит «З» навес, лит. «И» туалет, принадлежащих на праве собственности ООО «Актакем» исходя из оценки, определенной сторонами в

С материалами, находящимися в исполнительном производстве №67/14/82001-ИП верно:
Судебный пристав-исполнитель МОСП по ОИП
УФССП России по РК М.А. Резуненко

договоре ипотеки от 22.07.2009г. - в размере 3447180.00 грн., что эквивалентно 10036843,76 рубля.

Определение может быть обжаловано через Арбитражный суд Республики Крым в порядке апелляционного производства в Двадцать первый арбитражный апелляционный суд (299011, г. Севастополь, ул. Суворова, 21) в течении месяца со дня его принятия.

Судья

М.П.Гаврилюк

КОПИЯ ВЕРНА	
Арбитражный суд Республики Крым (наименование арбитражного суда)	
Зишета	секретари
(код-во листов, подразделение, должность)	
(подпись)	(инициалы фамилия)
«26» Декабря 2016г.	

С материалами, находящимися в исполнительном производстве №67/14/82001-ИП верно:
Судебный пристав-исполнитель МОСП по ОИП
УФССП России по РК М.А. Резуненко

