



АРБИТРАЖНЫЙ СУД САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
410002, г. Саратов, ул. Бабушкин взвоз, д. 1; тел/ факс: (8452) 98-39-39;
<http://www.saratov.arbitr.ru>; e-mail: info@saratov.arbitr.ru

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

город Саратов
28 октября 2024 года

Дело № А57-19942/2023

Арбитражный суд Саратовской области в составе судьи Л.В. Зуевой., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Енилиной З.С. (до перерыва), Андреевой В.А.(после перерыва), рассмотрев в открытом судебном заседании требование кредитора – Федерального государственного казенного учреждения «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих», ИНН 7704602614, ОГРН 1067746685863, 123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, д.38 Д, стр.2, (далее - ФГКУ Росвоенипотека) о включении требований в реестр требований кредиторов должника Челобанова Александра Александровича, в рамках дела, возбужденного 10 августа 2023 года по заявлению должника - гражданина Челобанова Александра Александровича, 5 февраля 1985 года рождения, место рождения: город Вольск Саратовской области, адрес регистрации: Саратовская область, город Вольск, 1-й Киевский переулок, дом 6, СНИЛС 151-645-290 55, ИНН 644108013910, о признании его несостоятельным (банкротом),

при участии в судебном заседании:
лица, участвующие в деле, извещенные о времени и месте судебного заседания надлежащим образом, не явились,

УСТАНОВИЛ:

В Арбитражный суд Саратовской области обратился Челобанов Александр Александрович с заявлением о признании его несостоятельным (банкротом).

Решением Арбитражного суда Саратовской области от 15 сентября 2023 года по делу № А57-19942/2023 должник - гражданин Челобанов А.А. признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина; финансовым управляющим в деле о банкротстве должника утвержден Страхолиса Ивана Дмитриевича - члена ассоциации арбитражных управляющих «ОРИОН» (191028, город Санкт-Петербург, улица Гагаринская, дом 25, литер А, помещение 6Н), регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих - 21994, ИНН 910803410661, почтовый адрес: 195067, город Санкт-Петербург, абонентский ящик 74.

Публикация сообщения о признании должника банкротом и введении в отношении него процедуры реализации имущества гражданина произведена в газете «Коммерсантъ» №182(7627) от 30.09.2023.

Определением Арбитражного суда Саратовской области от 29.12.2023 дело №А57-19942/2023 передано на рассмотрение судье Арбитражного суда Саратовской области Зуевой Л.В.

В Арбитражный суд Саратовской области 09.02.2024 поступило (19.02.2024 зарегистрировано) требование кредитора – ФГКУ Росвоенипотека о включении в реестр требований кредиторов должника Челобанова Александра Александровича задолженности в размере 2 387 765,99 руб., как обеспеченной залогом имущества должника: жилого дома

общей площадью 90.5 кв.м., расположенного по адресу Саратовская область, город Вольск, улица Привольская, дом 46, кадастровый номер: 64:42:010905:129; расположенный по адресу Саратовская область, город Вольск, улица Привольская, участок 46, кадастровый номер: 64:42:010908:76.

Лица, участвующие в деле, о дате, месте и времени судебного заседания извещены надлежащим образом. Информация о дате, времени и месте проведения настоящего судебного заседания, в соответствии с частью 1 статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, также размещена на официальном сайте арбитражного суда в сети «Интернет» не позднее чем за 15 дней до начала судебного заседания.

В силу части 6 статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации лица, участвующие в деле, после получения определения о принятии искового заявления или заявления к производству и возбуждении производства по делу, а лица, вступившие в дело или привлеченные к участию в деле позднее, и иные участники арбитражного процесса после получения первого судебного акта по рассматриваемому делу самостоятельно предпринимают меры по получению информации о движении дела с использованием любых источников такой информации и любых средств связи. Лица, участвующие в деле, несут риск наступления неблагоприятных последствий в результате непринятия мер по получению информации о движении дела, если суд располагает информацией о том, что указанные лица надлежащим образом извещены о начавшемся процессе.

Заявление рассматривается в порядке статей 153-166 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. Заявлений по статьям 24, 47, 48, 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не имеется.

В материалы дела должник представил локальное мировое соглашение в отношении задолженности по кредитному договору №433752 от 05.07.2019.

Изучив и исследовав материалы дела, суд исходит из следующих норм материального и процессуального права, а также обстоятельств дела.

Согласно части 1 статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, дела 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 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений. Суду предоставляются доказательства, отвечающие требованиям статей 67, 68, 75 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Согласно пункту 4 статьи 213.24 Закона о банкротстве в ходе процедуры реализации имущества гражданина требования конкурсных кредиторов и уполномоченного органа подлежат рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 100 настоящего Федерального закона.

Пунктом 1 статьи 100 Закона о банкротстве кредиторы вправе предъявить свои требования к должнику в любой момент в ходе внешнего управления. Указанные требования направляются в арбитражный суд и внешнему управляющему с приложением судебного акта или иных подтверждающих обоснованность указанных требований документов. Указанные требования включаются внешним управляющим или реестродержателем в реестр требований

кредиторов на основании определения арбитражного суда о включении указанных требований в реестр требований кредиторов.

Требования ФГКУ Росвоенипотека предъявлены в установленный законом срок с приложением документов в обоснование изложенных в заявлении обстоятельств.

Согласно пункту 26 Постановления Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 22.06.2012 №35 «О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве» в силу пунктов 3-5 статьи 71 и пунктов 3-5 статьи 100 Закона о банкротстве проверка обоснованности и размера требований кредиторов осуществляется судом независимо от наличия разногласий относительно этих требований между должником и лицами, имеющими право заявлять соответствующие возражения, с одной стороны, и предъявившим требование кредитором - с другой стороны. При установлении требований кредиторов в деле о банкротстве судам следует исходить из того, что установленными могут быть признаны только требования, в отношении которых представлены достаточные доказательства наличия и размера задолженности.

Как указывает заявитель и следует из представленных в материалы дела документов, **Челобанов Александр Александрович**, являясь военнослужащим по контракту, в соответствии со ст. 9 Федерального закона был включен установленным порядком в реестр участников НИС.

Согласно п.1 ст. 13 Федерального закона внесение сведений о военнослужащем в реестр участников является основанием для открытия ему именного накопительного счета. Порядок ведения именных накопительных счетов (ИНС) участников НИС определен постановлением Правительства РФ от 7 ноября 2005 г. № 655 «О порядке функционирования накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (далее - Правила ведения ИНС). Документом, подтверждающим возникновение оснований для открытия ИНС, является уведомление соответствующего федерального органа исполнительной власти, в котором федеральным законом предусмотрена военная служба, о включении военнослужащего в реестр участников НИС, которое поступает в ФГКУ «Росвоенипотека» в форме сведений.

30.03.2016 г. на основании сведений из регистрирующего органа (вх. № 1067 от 21.03.2016 г.) **Челобанову А.А.** был открыт именной накопительный счет с датой возникновения основания для включения в накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих - 01.10.2015 г., на котором осуществляется учет накоплений для жилищного обеспечения.

В соответствии с п.1 ст. 4 Федерального закона реализация права на жилище участниками накопительно-ипотечной системы осуществляется, в том числе, посредством: предоставления целевого жилищного займа (п.п. 2 ст. 4 Федерального закона).

Целевой жилищный заем - денежные средства, предоставляемые участнику НИС на возвратной и безвозмездной или возвратной возмездной основе в соответствии с Федеральным законом (п. 8 ст. 3 Федерального закона).

Источником предоставления участнику НИС целевого жилищного займа являются накопления для жилищного обеспечения, учтенные на именном накопительном счете участника (п.6 ст. 14 Федерального закона).

На основании п. 2. ст. 14 Федерального закона от 20 августа 2004 г. №117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» 7 февраля 2019 г. между ФГКУ «Росвоенипотека» и Челобановым Александром Александровичем (далее: - Должник) был заключен договор целевого жилищного займа № 1812/00323350, предоставляемого участнику обеспечения военнослужащих (далее - Договор ЦЖЗ).

Целевой жилищный заем предоставлялся:

- на погашение первоначального взноса при получении ипотечного кредита от 7 февраля 2019 г. № 66731, предоставленного ПАО «Сбербанк» для приобретения в собственность Челобанова Александра Александрович жилого помещения, расположенного по адресу:

Саратовская область, город Вольск, улица Привольская, дом 46, за счет накоплений для жилищного обеспечения, учтенных на именном накопительном счете Должника;
- на погашение обязательств по ипотечному кредиту за счет накоплений для жилищного обеспечения, учтенных (учитываемых) на именном накопительном счете Должника.

Жилое помещение, приобретенное с использованием целевого жилищного займа и ипотечного кредита, на основании п. 4 ст. 77 Федерального 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - ФЗ (залоге недвижимости)), п. 18 Правил предоставления участникам системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов, утвержденными Постановлением Российской Федерации от 15 мая 2008 г. № 370 (далее - Правила Предоставления жилищных займов), Договора ЦЖЗ, считается находящимся Заимодавца (ФГКУ «Росвоенипотека») и у ПАО «Сбербанк» с государственной регистрации права собственности на Квартиру.

Требования Заимодавца удовлетворяются после удовлетворения требований Кредитора.

Закладная в целях удостоверения прав Российской Федерации по обеспеченному ипотекой обязательству не выдается.

Залог в пользу Российской Федерации должным образом зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области.

В соответствии с п. 6 Договора ЦЖЗ целевой жилищный погашается в порядке, установленном Федеральным законом и Правилами предоставления целевых жилищных займов.

В соответствии с п. 2 ст. 1 «Об ипотеке (залоге недвижимости)», к залогу недвижимого имущества, возникающему на основании федерального закона наступлении указанных в нем обстоятельств (ипотека в силу применяются правила о залоге, возникающем в силу договора об ипотеке, если федеральным законом не установлено иное. На основании п. 90 Правил предоставления целевых уполномоченный орган вправе обратиться взыскание на заложенное имущество в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Таким образом, ФГКУ «Росвоенипотека» является залогодержателем и при наличии законных оснований вправе удовлетворить свои требования за счет заложенного имущества.

В соответствии с абз. 5 п. 1 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 23 июля 2009 года № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» при установлении требований залогового кредитора суд учитывает, что в соответствии со статьей 337, п. 1 статьи 339 ГК РФ обязательство должника признается обеспеченным залогом в целом независимо от оценки предмета залога (за исключением случая, когда обязательство обеспечивалось залогом не в полном объеме, а только в части).

В соответствии с п. 1 ст. 810 и п. 2 ст. 819 ГК РФ, Заемщик обязан возвратить займодавцу полученную сумму займа в срок и в порядке, которые предусмотрены договором займа.

В соответствии с Договором, погашение кредита производится ежемесячными аннуитетными платежами. При несвоевременном перечислении платежа в погашение кредита и/или уплату процентов за пользование кредитом, Заемщик уплачивает кредитору неустойку, установленную договором.

Определением Арбитражного суда Саратовской области от 23 ноября делу № А57-19942/2023 требование кредитора - ПАО Сбербанк включены в реестр требований кредиторов должника - гражданина Челобанова Александра Александровича, в размере 1 048 494,16 рублей, из которых: - 1 044 698,62 руб. - просроченный Основной долг, 3 795,54 руб. - просроченные проценты, как обеспеченных залогом имущества должника, а именно: жилой дом общей площадью 90.5 кв.м., расположенный по адресу: Саратовская область, город

Вольск, улица Привольская, дом 46, кадастровый номер: 64:42:010905:129, расположенный по адресу Саратовская область, город Вольск, улица Привольская, участок 46, кадастровый номер: 64:42:010908:76.

Согласно абзацу 7 подп. 6 п. 25 Правила предоставления целевых жилищных займов ФГКУ «Росвоенипотека» прекращает предоставление участнику средств целевого Жилищного займа в течении 30 дней после включения залогового имущества в конкурсную массу в рамках процедуры банкротства

В связи с чем, с февраля 2024 года ФГКУ «Росвоенипотека» прекратило перечисление денежных средств по Договору ипотечного кредита.

По состоянию на 20.05.2024 образовалась задолженность в размере 2 387 765,99 руб.

Доказательств обратного не представлено и в материалах дела отсутствуют.

Суд учитывает, что по состоянию на дату судебного заседания доказательств погашения требований кредитора к должнику в заявленном размере либо частичного погашения указанных требований, лицами, участвующими в деле, не представлено и в материалах дела отсутствуют.

Согласно части 2 статьи 9 Арбитражного процессуального кодекса российской Федерации лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий.

Кроме того, суд принимает во внимание, что системное толкование норм действующего законодательства о несостоятельности (банкротстве), позволяет прийти к выводу, в силу которого при условии погашения требований кредиторов в ходе проведения процедур в деле о несостоятельности (банкротстве), состав и размер требований соответствующего кредитора подлежит приведению арбитражным управляющим или реестродержателем в соответствии с оставшейся задолженностью перед кредитором, более того, иные кредиторы не лишены права дополнительно обратиться к арбитражному управляющему с заявлением о внесении соответствующих изменений, что исключает возможность наличия в реестре требований кредиторов задолженности погашенной перед кредитором и, как следствие, исключает возможность нарушения прав и законных интересов других кредиторов должника.

Таким образом, обоснованность требований ФГКУ «Росвоенипотека» в сумме 2 387 765,99 руб. подтверждена представленными в материалы дела документами.

Как следует из представленных в материалы дела документов, Челобанов А.А. является должником по договору целевого жилищного займа №1812/00323350, исполнение обязательств по которому обеспечено залогом единственного жилья должника; в отношении данного жилого помещения исполняются обязательства по содержанию квартиры, что свидетельствует об очевидном наличии у него законного интереса в сохранении прав на квартиру. С другой стороны, права кредитора обеспечены залогом единственного жилья лица, в отношении которого введена процедура банкротства.

В такой ситуации существует большая вероятность того, что при возникновении в будущем просрочки по кредиту непредъявление банком требования в деле о банкротстве залогодателя лишит его эффективного обеспечения в виде ипотеки на квартиру. Необходимость защиты своих имущественных интересов (в условиях непредоставления группой солидарных должников дополнительного равнозначного обеспечения) вынуждает банк, в частности, к принятию соответствующих мер, направленных на обращение взыскания на предмет залога.

Однако при отсутствии просрочки по обеспеченному обязательству принятие подобного решения может существенным образом нарушить баланс взаимных прав и обязанностей участников спорных отношений, в том числе принимая во внимание нахождение в залоге единственного пригодного для проживания жилья.

В подобных обстоятельствах суд, осознавая конституционно значимую ценность права на жилище (статья 40 Конституции Российской Федерации) и исполняя возложенные на него задачи, направленные на содействие становлению и развитию партнерских деловых

отношений, мирному урегулированию споров, формированию обычаев и этики делового оборота (пункт 6 статьи 2 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации), обязан предложить сторонам найти выход из сложившейся ситуации, приняв экономически обоснованное и взаимовыгодное решение, не нарушающее прав иных лиц. Такое решение должно одновременно предотвращать преждевременное обращение взыскания на единственное жилое помещение при надлежащем исполнении кредитных обязательств иным лицом и сохранять за банком право обращения взыскания на предмет залога в случае нарушения условий кредитного договора.

Характерной особенностью ипотеки в отношении единственного жилья является то, что взыскание на него может быть обращено лишь при предъявлении требования залогодержателем. Следовательно, наличие (отсутствие) такого жилья в конкурсной массе обусловлено исключительно волеизъявлением залогодержателя и не зависит от иных кредиторов, объема их требований.

С учетом этого суд в ситуации, когда обеспеченное залогом обязательство надлежащим образом исполняется третьим лицом (или имеется лицо, готовое взять на себя обязанность по его исполнению), предлагает сторонам заключить мировое соглашение (разработать локальный план реструктуризации) в отношении этого единственного жилья, по условиям которого взыскание на данное имущество не обращается, при этом залогодатель не освобождается от исполнения обязательства перед залоговым кредитором по завершении процедуры банкротства (ипотека сохраняется без применения правил пункта 3 статьи 213.28 Закона о банкротстве). По условиям подобного соглашения погашение обеспеченного обязательства не может осуществляться за счет иного имущества должника, на которое претендуют другие кредиторы.

В случае не обоснованного разумными экономическими причинами отказа кредитора от заключения мирового соглашения (в частности, если положение кредитора не ухудшается по сравнению с тем, как если бы процедуры банкротства не было) суд вправе утвердить локальный план реструктуризации применительно к правилам пункта 4 статьи 213.17 Закона о банкротстве. Согласия иных кредиторов для утверждения судом такого плана реструктуризации не требуется.

Данная правовая позиция отражена в определении Верховного Суда Российской Федерации от 27.04.2023 по делу №А41-73644/2020.

В материалы дела ПАО «Сбербанк России» представил локальное мировое соглашение в отношении задолженности следующего содержания:

Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ИНН юридического лица: 7707083893, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1027700132195, свидетельство о государственной регистрации: 16 августа 2002 года, наименование регистрирующего органа: Управление МНС России по г. Москве, код причины постановки на учет (КПП): 773601001, адрес юридического лица: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, 19 (девятнадцать), юридическое лицо действует на основании Устава в лице заместителя управляющего Саратовским отделением №8622 Уразова Олега Александровича, действующего на основании Устава, Положения о филиале и Доверенности № ПБ/647-Д от 02.08.2022 года, именуемый в дальнейшем «Кредитор»,

Челобанов Александр Александрович, 05.02.1985 года рождения, место рождения - г. Вольск Саратовской области, адрес регистрации: Саратовская область, г. Вольск, 1-й Киевский переулок, ул. Гагарина, д.6 (ИНН 644108013910, СНИЛС 151-645-290 55, именуемый в дальнейшем «Должник»,

Финансовый управляющий Страхолис Иван Дмитриевич, член Союза «Саморегулируемая организация «Гильдия арбитражных управляющих» (ИНН 1660062005, ОГРН 1021603626098, 420034, Республика Татарстан г. Казань, ул. Соловецких Юнг, д. 7, оф. 1004).

Федеральное государственное казенное учреждение «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (ФГКУ

«Росвоенипотека») 125284, г. Москва, Хорошевское шоссе, д. 38 Д, стр. 2 (ОГРН 1067746685863, ИНН 7704602614), действует на основании Устава в лице Кошечкиной Натальи Васильевны, действующей на основании доверенности № 111 от 22.12.2023 года, именуемый в дальнейшем «Уполномоченный орган» являющиеся сторонами по обособленному спору в рамках дела № А57-19942/2023, в целях добровольного урегулирования спора заключили настоящее мировое соглашение о нижеследующем:

Мировое соглашение заключается Сторонами в соответствии со статьями 49, 139-141 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, главы 8 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» по взаимному согласию Сторон.

1. Требования ПАО Сбербанк по кредитному договору № 66731 от 07.02.2019г. исключаются из реестра требований кредиторов должника Челобанова Александра Александровича.

2. Исключается из конкурсной массы должника Челобанова Александра Александровича следующее залоговое имущество, которое обеспечивало обязательства по кредитному договору № 66731 от 07.02.2019г.- жилой дом, площадью 90,5 кв.м., кадастровый номер: 64:42:010905:129, земельный участок, площадью 1152 +/- 11.88 кв.м., кадастровый номер: № 64:42:010908:76, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Вольск ул. Привольская, д. 46.

3. Обязательства по Кредитному договору, заключенному между ПАО Сбербанк и Челобановым Александром Александровичем продолжают действовать в полном объеме в соответствии с индивидуальными условиями Кредитного договора (приложение № 1 к мировому соглашению) и Общими условиями предоставления, обслуживания и погашения кредита «Военная ипотека» (приложение № 2 к мировому соглашению).

4. Обязательства Должника по договору ЦЖЗ № 1812/00323350 от 07.02.2019 г. (далее - Договор ЦЖЗ) продолжают действовать в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере накопительно- ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих.

5. Общая сумма задолженности Должника, возникшая перед Кредитором на основании кредитного договора № 66731 от 07.02.2019 г. на дату подписания настоящего мирового соглашения, составляет 1 025 283,35 руб., из которых 1 022 621,73 руб. - просроченная ссудная задолженность, 2 661,62 руб. - просроченная задолженность по процентам.

6. Указанная в п.5 настоящего соглашения сумма задолженности обеспечена залогом недвижимого имущества Должника, в соответствии с Кредитным договором № 66731 от 07.02.2019г. - жилой дом, площадью 90,5 кв.м., кадастровый номер: 64:42:010905:129, земельный участок, площадь 1152 +/- 11.88 кв.м., кадастровый номер: № 64:42:010908:76, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Вольск, ул. Привольская, д. 46.

Указанное имущество находится в ипотеке у Кредитора и у Российской Федерации в лице Уполномоченного органа как последующего залогодержателя в силу закона с даты государственной регистрации права собственности Должника на обозначенные объекты недвижимости.

7. В день утверждения мирового соглашения Арбитражным судом Банк возобновляет начисление процентов по Кредитному договору с даты признания Должника банкротом и введения в отношении него процедуры банкротства гражданина-реализации имущества - с 15.09.2023 г.

8. Правила об освобождении от исполнения от обязательств не применяются к обязательствам по Договору ЦЖЗ и Кредитному договору (п.5) по итогам завершения процедуры банкротства по делу № А57-19942/2023 о несостоятельности (банкротстве) Должника в Арбитражном суде Саратовской области до полной уплаты задолженности по Кредитному договору Должником или за Должника за счет средств целевого жилищного займа, предоставляемых Уполномоченным органом в соответствии с договором ЦЖЗ №

1812/00323350 от 07.02.2019 г., законодательством в сфере накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих.

9. Настоящим мировым соглашением устанавливается следующий порядок погашения задолженности по Кредитному договору № 66731 от 07.02.2019 г.:

9.1. Денежные средства, предоставленные Уполномоченным органом Должнику для погашения задолженности по Кредитному договору № 66731 от 07.02.2019 г. после даты введения процедуры банкротства, не подлежат включению в конкурсную массу и должны быть перечислены Финансовым управляющим Кредитору в счет погашения задолженности по Кредитному договору в течение 10 дней с момента заключения настоящего мирового соглашения.

9.2 Сумма задолженности, оставшаяся после перечисления денежных средств, указанных в п. 9.1. настоящего Соглашения, погашается Уполномоченным органом в соответствии с условиями Кредитного договора.

9.2.1. Финансовый управляющий и Должник, являясь заемщиком по Кредитному договору, поручают ПАО Сбербанк перечислять (далее - поручение) со Специального счета Должника «Военная ипотека» № 40817810256009447340 (далее - Специальный счет «Военная ипотека»), денежные средства в размере остатка на Специальном счете «Военная ипотека» на дату проведения операции в счет погашения задолженности, в том числе просроченной, по Кредитному договору в сроки и в порядке, установленные Кредитным договором, а также в счет досрочного погашения кредита или его части по Кредитному договору в сроки, установленные Кредитным договором.

Данное поручение к Специальному счету «Военная ипотека» действует до полного исполнения Должником всех обязательств по Кредитному договору; может быть отменено, в том числе, в случае закрытия Специального счета «Военная ипотека»/изменения счета/ утраты Заемщиком права на получение средств Целевого жилищного займа от Уполномоченного органа по Договору целевого жилищного займа.

Отложенные по причине отсутствия достаточных денежных средств на Специальном счете «Военная ипотека» платежи в соответствии с настоящим поручением, а также просроченные платежи по Кредитному договору подлежат внеочередному исполнению по мере поступления на Специальный счет «Военная ипотека» денежных средств.

9.3. В период действия Мирового соглашения, сумма задолженности может быть погашена досрочно Должником / Уполномоченным органом полностью или в части.

9.4. Размер ежемесячного платежа в счет погашения имеющейся задолженности определяется ежегодно по правилам, установленным Кредитным договором, действующим законодательством РФ в области жилищного обеспечения военнослужащих. Размер ежемесячного аннуитетного платежа составляет 1/12 размера накопительного взноса на одного участника накопительно-ипотечной системы, установленного Федеральным законом с федеральным бюджетом на соответствующий год. Указанная сумма направляется в погашение основного долга и уплату процентов за пользование кредитом (а также в иных, предусмотренных Кредитным договором платежей).

9.5. Исходя из размера ежемесячного платежа (29 134 руб.) - срок погашения задолженности по Кредитному договору устанавливается 31.07.2029 г. и может быть скорректирован в меньшую сторону в случае индексации размера суммы накопительного взноса на одного участника накопительной ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих.

10. Настоящее мировое соглашение не отменяет действие условий кредитного договора № 66731 от 07.02.2019г. (Мировое соглашение не является новацией), в том числе и в части установления обременения в виде ипотеки на залоговое имущество до полной уплаты долга Должником, либо за Должника за счет средств целевого жилищного займа Уполномоченным органом.

11. В случае утраты права Должником на погашение задолженности Уполномоченным органом по основаниям, предусмотренным действующим

законодательством в области накопительно-ипотечной системы военнослужащих и/или наступления просрочки платежа (в том числе однократной) по Кредитному договору/Договору ЦЖЗ до завершения процедуры банкротства Должника, для Кредитора/Уполномоченного органа в течение двух месяцев с даты, когда ему стало известно об утрате права и/или с даты наступления просрочки платежа наступают основания для включения требований по Кредитному договору/Договору ЦЖЗ в реестр требований кредиторов и включения в конкурсную массу залогового имущества, указанного в п. 2 настоящего Мирового соглашения. При подаче Кредитором/Уполномоченным органом заявления о включении в реестр требований кредиторов Должника в течение двух месяцев, Кредитор/Уполномоченный орган считается не пропустившим срок, установленный ст. 213.8 Закона «О несостоятельности (банкротстве)».

12. Ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств Должником по Кредитному договору после вступления в законную силу решения суда о завершении процедуры банкротства в отношении Челобанова Александра Александровича, регулируется Индивидуальными условиями кредитования и Общими условиями предоставления, обслуживания и погашения кредита «Военная ипотека».

13. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Должником и/или Уполномоченным органом настоящего Мирового соглашения, но не исключительно, в случаях однократного невнесения платежей, внесения платежей не в полном объеме, нарушения порядка и сроков погашения задолженности, предусмотренного п. 9 настоящего Мирового соглашения, Кредитор имеет право:

- обратиться в Арбитражный суд Саратовской области за получением исполнительных листов на принудительное исполнение Мирового соглашения, как в части просроченных платежей по Мировому соглашению, в том числе предусмотренных п. 9 Мирового соглашения, так и на единовременное досрочное взыскание задолженности по Мировому соглашению в полном объеме, и об обращении взыскании на залоговое имущество, указанное в п. 2;

- обратиться в Арбитражный суд Саратовской области с заявлением о признании Должника несостоятельным (банкротом) в сроки, установленные Законом «О несостоятельности (банкротстве)».

14. Мировое соглашение не нарушает права и законные интересы других лиц и не противоречит закону, в том числе с учетом норм и правоприменительной практики, содержащихся в Определении Верховного Суда РФ от 13.08.2021 N 304-ЭС21-13091 по делу N А27-30713/2019.

15. Мировое соглашение вступает в силу с момента его утверждения Арбитражным судом Саратовской области.

16. Мировое соглашение составлено в пяти подлинных экземплярах: по одному для каждой из сторон, а также один экземпляр для направления в Арбитражный суд Саратовской области.

17. На основании ст. 139, 140, 141 АПК РФ стороны просят арбитражный суд утвердить настоящее мировое соглашение.

18. Последствия прекращения производства по делу, предусмотренные частью 3 статьи 151 АПК РФ, сторонам известны и понятны.

На основании п. 1 ст. 150 Закона о банкротстве на любой стадии рассмотрения арбитражным судом дела о банкротстве должник, его конкурсные кредиторы и уполномоченные органы вправе заключить мировое соглашение.

На основании п. 3 ст. 150 Закона о банкротстве допускается участие в мировом соглашении третьих лиц, которые принимают на себя права и обязанности, предусмотренные мировым соглашением.

Основываясь на п. 4 ст. 150 Закона о банкротстве, мировое соглашение утверждается арбитражным судом.

Согласно ч.1 ст. 446 Гражданского Процессуального Кодекса РФ гарантируется исполнительский иммунитет на принадлежащее гражданину на праве собственности единственное для него и членов его семьи жилое помещение, за исключением жилья, являющегося предметом договора ипотечного кредитования.

Согласно требованиям ст. 50 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 г. N 102-ФЗ (далее - Закон N 102-ФЗ) единственное жилье, приобретенное в ипотеку может быть продано с публичных торгов (обращено взыскание на жилье) только в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного ипотекой обязательства. Таким образом, действующее законодательство допускает взыскание единственного жилья при условии, если указанное жилье приобретено в ипотеку и ипотечные обязательства выполняются ненадлежащим образом (у должника имеется просроченная кредитная задолженность по кредитному договору, обеспеченного ипотекой жилья гражданина-должника).

В соответствии с пунктом 1 статьи 13 Закона об ипотеке права залогодержателя по обеспеченному ипотекой обязательству и по договору об ипотеке могут быть удостоверены закладной, поскольку иное не установлено настоящим Федеральным законом. Закладной могут быть удостоверены права залогодержателя по ипотеке в силу закона и по обеспеченному данной ипотекой обязательству, если иное не установлено настоящим Федеральным законом.

Согласно пункту 1 статьи 334 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) в силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества (предмета залога) преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит заложенное имущество (залогодателя).

Пунктом 1 статьи 1 Закона об ипотеке предусмотрено, что по договору о залоге недвижимого имущества (договору об ипотеке) одна сторона – залогодержатель, являющийся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой, имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к должнику по этому обязательству из стоимости заложенного недвижимого имущества другой стороны – залогодателя преимущественно перед другими кредиторами залогодателя, за изъятиями, установленными федеральным законом. К залому недвижимого имущества, возникающему на основании федерального закона при наступлении указанных в нем обстоятельств (ипотека в силу закона), соответственно применяются правила о залоге, возникающем в силу договора об ипотеке, если федеральным законом не установлено иное.

В соответствии со статьей 348 ГК РФ взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя (кредитора) может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства.

В силу пункта 1 статьи 50 Закона о ипотеке залогодержатель вправе обратиться взыскание на имущество, заложенное по договору об ипотеке, для удовлетворения за счет этого имущества названных в статьях 3 и 4 настоящего Федерального закона требований, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обеспеченного ипотекой обязательства, в частности неуплатой или несвоевременной уплатой суммы долга полностью или в части, если договором не предусмотрено иное, в том числе в случае введения в отношении должника процедуры, применяемой в деле о банкротстве.

В силу статьи 139 АПК РФ мировое соглашение может быть заключено сторонами на любой стадии арбитражного процесса и при исполнении судебного акта. Мировое соглашение может быть заключено по любому делу, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом и иным федеральным законом. Мировое соглашение не может нарушать права и законные интересы других лиц и противоречить закону.

Требования к форме и содержанию мирового соглашения, условия его утверждения арбитражным судом предусмотрены в статьях 140, 141 АПК РФ.

Согласно пункту 1 статьи 213.10-1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» на любой стадии рассмотрения арбитражным судом дела о банкротстве гражданина, но не ранее истечения срока, предусмотренного [пунктом 2 статьи 213.8](#) настоящего Федерального закона, гражданин и кредитор, требования которого обеспечены ипотекой жилого помещения (его части), если для гражданина и членов его семьи, совместно проживающих в таком жилом помещении, оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением и на него в соответствии с законодательством об ипотеке может быть обращено взыскание (далее в настоящей статье - жилое помещение), вправе заключить мировое соглашение, действие которого не распространяется на отношения гражданина с иными его кредиторами (далее - отдельное мировое соглашение).

В соответствии с пунктом 2 статьи 213.10-1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» решение о заключении отдельного мирового соглашения со стороны должника-гражданина принимается гражданином.

Несогласие финансового управляющего с заключением отдельного мирового соглашения не является основанием для отказа в его утверждении арбитражным судом.

Для заключения отдельного мирового соглашения согласия иных кредиторов гражданина, за исключением кредитора, требования которого обеспечены ипотекой жилого помещения, не требуется.

Если жилое помещение также является предметом последующей ипотеки, в заключении отдельного мирового соглашения должны участвовать в качестве стороны все кредиторы, требования которых обеспечены ипотекой жилого помещения и включены в реестр требований кредиторов.

В заключении отдельного мирового соглашения вправе участвовать третьи лица, которые принимают на себя права и обязанности, предусмотренные отдельным мировым соглашением.

Согласно пункту 3 статьи 213.10-1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» отдельное мировое соглашение утверждается арбитражным судом.

В соответствии с пунктом 4 статьи 213.10-1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» со дня утверждения отдельного мирового соглашения арбитражным судом наступают следующие последствия:

1) на жилое помещение и земельный участок, на котором расположено жилое помещение, не обращается взыскание в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве гражданина, указанные объекты не включаются в состав имущества, подлежащего реализации в случае признания гражданина банкротом и введения реализации имущества гражданина;

2) требования кредитора, обеспеченные ипотекой жилого помещения, и ипотека жилого помещения не прекращаются по основаниям, предусмотренным настоящим Федеральным законом;

3) требования кредитора, обеспеченные ипотекой жилого помещения, подлежат удовлетворению на первоначальных условиях без применения последствий, предусмотренных [абзацем вторым пункта 1 статьи 126](#) и [абзацем вторым пункта 2 статьи 213.11](#) настоящего Федерального закона;

4) требования кредитора, обеспеченные ипотекой жилого помещения, подлежат удовлетворению третьим лицом, участвующим в отдельном мировом соглашении, и (или) гражданином за счет его доходов, на которые не может быть обращено взыскание в соответствии с законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве (если это не препятствует исполнению плана реструктуризации долгов гражданина), и (или) доходов, которые могут быть им получены после завершения процедур, применяемых в деле о банкротстве гражданина;

5) требования кредитора, обеспеченные ипотекой жилого помещения, исключаются из реестра требований кредиторов и не подлежат удовлетворению в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве гражданина.

Согласно пункту 5 статьи 213.10-1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» Если на момент заключения отдельного мирового соглашения должником допущена просрочка исполнения требований, обеспеченных ипотекой жилого помещения, отдельное мировое соглашение должно содержать условия о порядке и сроках устранения такого нарушения.

В соответствии с пунктом 6 статьи 213.10-1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» если имущества гражданина, за исключением жилого помещения (доли в праве общей собственности на жилое помещение) и земельного участка, на котором оно расположено, недостаточно для погашения требований кредиторов первой и второй очереди, отдельное мировое соглашение может быть утверждено арбитражным судом только при условии внесения на специальный банковский счет гражданина, открытый в соответствии со [статьей 138](#) настоящего Федерального закона, денежных средств для погашения таких требований, но не более десяти процентов стоимости жилого помещения, определенной на основании отчета оценщика.

Согласно пункту 7 статьи 213.10-1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» утверждение отдельного мирового соглашения арбитражным судом не является основанием для прекращения производства по делу о банкротстве гражданина. Отдельное мировое соглашение исполняется лицами, его заключившими, добровольно в порядке, предусмотренном отдельным мировым соглашением.

В соответствии с пунктом 8 статьи 213.10-1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» отдельное мировое соглашение не утверждается арбитражным судом в случае, если применение положений [абзаца второй части первой статьи 446](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и [пункта 3 статьи 213.25](#) настоящего Федерального закона в отношении жилого помещения является необоснованным.

Согласно пункту 9 статьи 213.10-1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» в случае отмены определения арбитражного суда об утверждении отдельного мирового соглашения, расторжения отдельного мирового соглашения или его неисполнения требования, обеспеченные ипотекой жилого помещения, в непогашенной части восстанавливаются в реестре требований кредиторов (если к этому моменту процедура, применяемая в деле о банкротстве гражданина, не завершена, производство по делу о банкротстве гражданина не прекращено), а кредитор, требования которого обеспечены ипотекой жилого помещения, вправе обратиться с иском на жилое помещение в рамках дела о банкротстве гражданина-должника по правилам, установленным настоящим Федеральным законом, вне рамок дела о банкротстве гражданина - в порядке, установленном законодательством об ипотеке, если процедура, применяемая в деле о банкротстве гражданина, завершена или производство по делу о банкротстве гражданина прекращено.

В соответствии с пунктом 10 статьи 213.10-1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» Положения настоящего Федерального закона, устанавливающие порядок и условия заключения мирового соглашения, требования к его форме и содержанию, порядок, условия и последствия утверждения мирового соглашения арбитражным судом, основания, порядок и последствия его расторжения, последствия неисполнения мирового соглашения, применяются к отдельному мировому соглашению в части, не противоречащей настоящей статье.

Суд, изучив все обстоятельства рассматриваемого спора, пришел к выводу, что условиями представленного на утверждение локального мирового соглашения и законные интересы лиц, участвующих в деле, нарушены не будут.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу о возможности утверждения мирового соглашения по делу № А57-19942/2023.

Руководствуясь статьями 100, 213.10-1, 213.27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 150, 184-186, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Утвердить мировое соглашение, в рамках требования ФГКУ Росвоенипотека к Челобанову Александру Александровичу по договору целевого жилищного займа №1812/00323350., в следующей редакции:

Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ИНН юридического лица: 7707083893, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1027700132195, свидетельство о государственной регистрации: 16 августа 2002 года, наименование регистрирующего органа: Управление МНС России по г. Москве, код причины постановки на учет (КПП): 773601001, адрес юридического лица: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, 19 (девятнадцать), юридическое лицо действует на основании Устава в лице заместителя управляющего Саратовским отделением №8622 Уразова Олега Александровича, действующего на основании Устава, Положения о филиале и Доверенности № ПБ/647-Д от 02.08.2022 года, именуемый в дальнейшем «Кредитор»,

Челобанов Александр Александрович, 05.02.1985 года рождения, место рождения - г. Вольск Саратовской области, адрес регистрации: Саратовская область, г. Вольск, 1-й Киевский переулок, ул. Гагарина, д.6 (ИНН 644108013910, СНИЛС 151-645-290 55, именуемый в дальнейшем «Должник»,

Финансовый управляющий Страхолис Иван Дмитриевич, член Союза «Саморегулируемая организация «Гильдия арбитражных управляющих» (ИНН 1660062005, ОГРН 1021603626098, 420034, Республика Татарстан г. Казань, ул. Соловецких Юнг, д. 7, оф. 1004).

Федеральное государственное казенное учреждение «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (ФГКУ «Росвоенипотека») 125284, г. Москва, Хорошевское шоссе, д. 38 Д, стр. 2 (ОГРН 1067746685863, ИНН 7704602614), действует на основании Устава в лице Кошечкиной Натальи Васильевны, действующей на основании доверенности № 111 от 22.12.2023 года, именуемый в дальнейшем «Уполномоченный орган» являющиеся сторонами по обособленному спору в рамках дела № А57-19942/2023, в целях добровольного урегулирования спора заключили настоящее мировое соглашение о нижеследующем:

Мировое соглашение заключается Сторонами в соответствии со статьями 49, 139-141 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, главы 8 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» по взаимному согласию Сторон.

1. Требования ПАО Сбербанк по кредитному договору № 66731 от 07.02.2019г. исключаются из реестра требований кредиторов должника Челобанова Александра Александровича.

2. Исключается из конкурсной массы должника Челобанова Александра Александровича следующее залоговое имущество, которое обеспечивало обязательства по кредитному договору № 66731 от 07.02.2019г.- жилой дом, площадью 90,5 кв.м., кадастровый номер: 64:42:010905:129, земельный участок, площадью 1152 +/- 11.88 кв.м., кадастровый номер: № 64:42:010908:76, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Вольск ул. Привольская, д. 46.

3. Обязательства по Кредитному договору, заключенному между ПАО Сбербанк и Челобановым Александром Александровичем продолжают действовать в полном объеме в соответствии с индивидуальными условиями Кредитного договора (приложение № 1 к мировому соглашению) и Общими условиями предоставления, обслуживания и погашения кредита «Военная ипотека» (приложение № 2 к мировому соглашению).

4. Обязательства Должника по договору ЦЖЗ № 1812/00323350 от 07.02.2019 г. (далее - Договор ЦЖЗ) продолжают действовать в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере накопительно- ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих.

5. Общая сумма задолженности Должника, возникшая перед Кредитором на основании кредитного договора № 66731 от 07.02.2019 г. на дату подписания настоящего мирового соглашения, составляет 1 025 283,35 руб., из которых 1 022 621,73 руб. - просроченная ссудная задолженность, 2 661,62 руб. - просроченная задолженность по процентам.

6. Указанная в п.5 настоящего соглашения сумма задолженности обеспечена залогом недвижимого имущества Должника, в соответствии с Кредитным договором № 66731 от 07.02.2019г. - жилой дом, площадью 90,5 кв.м., кадастровый номер: 64:42:010905:129, земельный участок, площадь 1152 +/- 11.88 кв.м., кадастровый номер: № 64:42:010908:76, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Вольск, ул. Привольская, д. 46.

Указанное имущество находится в ипотеке у Кредитора и у Российской Федерации в лице Уполномоченного органа как последующего залогодержателя в силу закона с даты государственной регистрации права собственности Должника на обозначенные объекты недвижимости.

7. В день утверждения мирового соглашения Арбитражным судом Банк возобновляет начисление процентов по Кредитному договору с даты признания Должника банкротом и введения в отношении него процедуры банкротства гражданина-реализации имущества - с 15.09.2023 г.

8. Правила об освобождении от исполнения от обязательств не применяются к обязательствам по Договору ЦЖЗ и Кредитному договору (п.5) по итогам завершения процедуры банкротства по делу № А57-19942/2023 о несостоятельности (банкротстве) Должника в Арбитражном суде Саратовской области до полной уплаты задолженности по Кредитному договору Должником или за Должника за счет средств целевого жилищного займа, предоставляемых Уполномоченным органом в соответствии с договором ЦЖЗ № 1812/00323350 от 07.02.2019 г., законодательством в сфере накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих.

9. Настоящим мировым соглашением устанавливается следующий порядок погашения задолженности по Кредитному договору № 66731 от 07.02.2019 г.:

9.1. Денежные средства, предоставленные Уполномоченным органом Должнику для погашения задолженности по Кредитному договору № 66731 от 07.02.2019 г. после даты введения процедуры банкротства, не подлежат включению в конкурсную массу и должны быть перечислены Финансовым управляющим Кредитору в счет погашения задолженности по Кредитному договору в течение 10 дней с момента заключения настоящего мирового соглашения.

9.2 Сумма задолженности, оставшаяся после перечисления денежных средств, указанных в п. 9.1. настоящего Соглашения, погашается Уполномоченным органом в соответствии с условиями Кредитного договора.

9.2.1. Финансовый управляющий и Должник, являясь заемщиком по Кредитному договору, поручают ПАО Сбербанк перечислять (далее - поручение) со Специального счета Должника «Военная ипотека» № 40817810256009447340 (далее - Специальный счет «Военная ипотека»), денежные средства в размере остатка на Специальном счете «Военная ипотека» на дату проведения операции в счет погашения задолженности, в том числе просроченной, по Кредитному договору в сроки и в порядке, установленные Кредитным договором, а также в счет досрочного погашения кредита или его части по Кредитному договору в сроки, установленные Кредитным договором.

Данное поручение к Специальному счету «Военная ипотека» действует до полного исполнения Должником всех обязательств по Кредитному договору; может быть отменено, в том числе, в случае закрытия Специального счета «Военная ипотека»/изменения счета/утраты Заемщиком права на получение средств Целевого жилищного займа от Уполномоченного органа по Договору целевого жилищного займа.

Отложенные по причине отсутствия достаточных денежных средств на Специальном счете «Военная ипотека» платежи в соответствии с настоящим поручением, а также

просроченные платежи по Кредитному договору подлежат внеочередному исполнению по мере поступления на Специальный счет «Военная ипотека» денежных средств.

9.3. В период действия Мирового соглашения, сумма задолженности может быть погашена досрочно Должником / Уполномоченным органом полностью или в части.

9.4. Размер ежемесячного платежа в счет погашения имеющейся задолженности определяется ежегодно по правилам, установленным Кредитным договором, действующим законодательством РФ в области жилищного обеспечения военнослужащих. Размер ежемесячного аннуитетного платежа составляет 1/12 размера накопительного взноса на одного участника накопительно-ипотечной системы, установленного Федеральным законом с федеральном бюджете на соответствующий год. Указанная сумма направляется в погашение основного долга и уплату процентов за пользование кредитом (а также в иных, предусмотренных Кредитным договором платежей).

9.5. Исходя из размера ежемесячного платежа (29 134 руб.) - срок погашения задолженности по Кредитному договору устанавливается 31.07.2029 г. и может быть скорректирован в меньшую сторону в случае индексации размера суммы накопительного взноса на одного участника накопительной ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих.

10. Настоящее мировое соглашение не отменяет действие условий кредитного договора № 66731 от 07.02.2019г. (Мировое соглашение не является новацией), в том числе и в части установления обременения в виде ипотеки на залоговое имущество до полной уплаты долга Должником, либо за Должника за счет средств целевого жилищного займа Уполномоченным органом.

11. В случае утраты права Должником на погашение задолженности Уполномоченным органом по основаниям, предусмотренным действующим законодательством в области накопительно-ипотечной системы военнослужащих и/или наступления просрочки платежа (в том числе однократной) по Кредитному договору/Договору ЦЖЗ до завершения процедуры банкротства Должника, для Кредитора/Уполномоченного органа в течение двух месяцев с даты, когда ему стало известно об утрате права и/или с даты наступления просрочки платежа наступают основания для включения требований по Кредитному договору/Договору ЦЖЗ в реестр требований кредиторов и включения в конкурсную массу залогового имущества, указанного в п. 2 настоящего Мирового соглашения. При подаче Кредитором/Уполномоченным органом заявления о включении в реестр требований кредиторов Должника в течение двух месяцев, Кредитор/Уполномоченный орган считается не пропустившим срок, установленный ст. 213.8 Закона «О несостоятельности (банкротстве)».

12. Ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств Должником по Кредитному договору после вступления в законную силу решения суда о завершении процедуры банкротства в отношении Челобанова Александра Александровича, регулируется Индивидуальными условиями кредитования и Общими условиями предоставления, обслуживания и погашения кредита «Военная ипотека».

13. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Должником и/или Уполномоченным органом настоящего Мирового соглашения, но не исключительно, в случаях однократного невнесения платежей, внесения платежей не в полном объеме, нарушения порядка и сроков погашения задолженности, предусмотренного п. 9 настоящего Мирового соглашения, Кредитор имеет право:

- обратиться в Арбитражный суд Саратовской области за получением исполнительных листов на принудительное исполнение Мирового соглашения, как в части просроченных платежей по Мировому соглашению, в том числе предусмотренных п. 9 Мирового соглашения, так и на единовременное досрочное взыскание задолженности по Мировому соглашению в полном объеме, и об обращении взыскании на залоговое имущество, указанное в п. 2;

- обратиться в Арбитражный суд Саратовской области с заявлением о признании Должника несостоятельным (банкротом) в сроки, установленные Законом «О несостоятельности (банкротстве)».

14. Мировое соглашение не нарушает права и законные интересы других лиц и не противоречит закону, в том числе с учетом норм и правоприменительной практики, содержащихся в Определении Верховного Суда РФ от 13.08.2021 N 304-ЭС21-13091 по делу N А27-30713/2019.

15. Мировое соглашение вступает в силу с момента его утверждения Арбитражным судом Саратовской области.

16. Мировое соглашение составлено в пяти подлинных экземплярах: по одному для каждой из сторон, а также один экземпляр для направления в Арбитражный суд Саратовской области.

17. На основании ст. 13 9, 140, 141 АПК РФ стороны просят арбитражный суд утвердить настоящее мировое соглашение.

18. Последствия прекращения производства по делу, предусмотренные частью 3 статьи 151 АПК РФ, сторонам известны и понятны.

Разъяснить, что после утверждения локального мирового соглашения, в рамках требования ФГКУ Росвоенипотека к Челобанову Александру Александровичу по договору целевого жилищного займа №1812/00323350, производство по требованию ФГКУ Росвоенипотека прекращено по аналогии применительно к пункту 1 статьи 57 Закона о банкротстве, пункту 2 статьи 150 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Взыскание на данное имущество не обращается, при этом залогодатель не освобождается от исполнения обязательства перед залоговым кредитором по завершении процедуры банкротства (ипотека сохраняется без применения правил пункта 3 статьи 213.28 Закона о банкротстве)

Настоящее определение может быть обжаловано в Двенадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня вынесения определения через Арбитражный суд Саратовской области.

Направить определение арбитражного суда лицам, участвующим в деле, в соответствии со статьей 186 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Лицам, участвующим в деле разъясняется, что информация о принятых по делу судебных актах, о дате, времени и месте проведения судебного заседания, об объявленных перерывах в судебном заседании размещается на официальном сайте Арбитражного суда Саратовской области - <http://www.saratov.arbitr.ru>.

Судья

Л.В. Зуева

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 02.07.2024 3:57:39

Кому выдана Зуева Лариса Владимировна