



14020015065376

1570003\_37451811



## **АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>

**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

г. Москва

Дело № А40-282311/21-164-725 «Ф»

31 октября 2023г.

Резолютивная часть определения объявлена 13 сентября 2023г.

Определение в полном объеме изготовлено 31 октября 2023г.

Арбитражный суд города Москвы в составе:

судьи Махалкиной Е.А.,

при ведении протокола секретарем судебного заседания Саяпиной С.О.

рассмотрев в открытом судебном заседании в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) гражданина - должника Кашиной Раисы Леонидовны (22.03.1961 г.р.; место рождения: д. Захаровка Глазуновского р-на Орловской обл.; ИНН: 772145309199; СНИЛС: 020-811-862 10) заявление финансового управляющего Левина М.Г. о разрешении разногласий при участии: от финансового управляющего: Чеботарев Р.А. (паспорт, дов. от 06.10.2021 б/н); от кредитора ГК «Агентство по страхованию вкладов»: Троценко Я.Д. (паспорт, дов. от 28.12.2020 б/н)

### **У С Т А Н О В И Л:**

Решением Арбитражного суда города Москвы от 25.02.2022 в отношении гражданина-должника Кашиной Раисы Леонидовны (22.03.1961 г.р.; место рождения: д. Захаровка Глазуновского р-на Орловской обл.; ИНН: 772145309199; СНИЛС: 020-811- 862 10) введена процедура реализации имущества должника сроком на шесть месяцев.

Финансовым управляющим должника суд утвердил арбитражного управляющего Левина Михаила Геннадьевича (член САУ «Возрождение», ИНН: 770402181456, рег. номер: 180, адрес для направления корреспонденции: 129164, г. Москва, ул. Ярославская, д. 8, корп. 5, оф. 614), о чем опубликована информация в газете «Коммерсантъ» №6 от 15.01.2022.

В Арбитражный суд г. Москвы в электронном виде 17.07.2023 поступило заявление финансового управляющего Левина М.Г. о разрешении разногласий.

В настоящем судебном заседании подлежала рассмотрению обоснованность указанного заявления.

В материалы дела поступило возражение ГК «Агентство по страхованию вкладов» (АО «РУССТРОЙБАНК»).

Представитель ГК «Агентство по страхованию вкладов» (АО «РУССТРОЙБАНК») ходатайствовал о привлечении в качестве третьего лица АО «Российский аукционный дом».

Представитель финансового управляющего возражал против привлечения АО «Российский аукционный дом» в качестве третьего лица. Считает стоимость услуг АО «Российский аукционный дом» завышена.

Представитель ГК «Агентство по страхованию вкладов» (АО «РУССТРОЙБАНК») просил утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, в своей редакции.

Ознакомившись всесторонне и полно с материалами дела, заслушав доводы сторон участвующих в судебном заседании, оценив представленные в материалы дела доказательства в их совокупности и взаимной связи, руководствуясь положениями ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», суд пришел к следующим выводам.

В целях реализации своих прав Залогового кредитора, конкурсный кредитор АО КБ «Русстройбанк» в лице конкурсного управляющего - ГК «Агентство по страхованию вкладов» представил финансовому управляющему Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Кашиной Р.Л., находящегося в залоге у ООО КБ «Русстройбанк», а именно по продаже следующего недвижимого имущества:

Здание (баня), назначение: нежилое, 2-этажное, расположенное по адресу: Московская область, Луховицкий район, д. Гольцово, д. 5, площадью 123, 4 кв. м., кадастровый номер: 50:35:0050211:1679).

Не согласившись с условиями положения о торгах в части необходимости привлечения АО «Российский аукционный дом» для организации торгов по продаже имущества, находящегося в залоге, установленного пунктом 1.3 положения о торгах, финансовый управляющий обратился в суд с настоящим заявлением.

В силу части 1 статьи 223 АПК РФ, статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным названным Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

В соответствии с п. 1 ст. 60 Закона о банкротстве заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, между ним и должником, жалобы кредиторов о нарушении их прав и законных интересов рассматриваются в заседании арбитражного суда в рамках дела о банкротстве должника не позднее чем через месяц с даты получения указанных заявлений, ходатайств и жалоб, если иное не установлено настоящим Федеральным законом.

Продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом положений статьи 138 настоящего Федерального закона с особенностями, установленными настоящим пунктом.

Пунктом 4 статьи 138 Закона о банкротстве установлено, что продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, и с учетом положений настоящей статьи.

Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В случае наличия разногласий между конкурсным кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом имущества гражданина, и финансовым управляющим в вопросах о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве гражданина, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, которое может быть обжаловано.

Как разъяснено в пункте 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 N 58 "О некоторых вопросах удовлетворения требований залогодержателя при банкротстве залогодателя" (далее - Постановление N 58), кредитор, требования которого обеспечены залогом, обязан установить особенности порядка и условий проведения торгов в разумный срок с момента обращения к нему конкурсного

управляющего.

Основания для изменения судом порядка и условий продажи заложенного имущества на торгах, предложенных залоговым кредитором или арбитражным управляющим, имеются, в частности, если предложения по порядку или условиям проведения торгов способны негативно повлиять на возможность получения максимальной цены от продажи заложенного имущества, в том числе на доступ публики к торгам, а также если порядок и условия проведения торгов не являются в достаточной степени определенными. Абзац 6 пункта 9 Постановления N 58 не исключает возможность представления конкурсным управляющим суду предложений относительно порядка и условий продажи заложенного имущества должника.

Обращаясь в суд с настоящим заявлением, финансовый управляющий указал, что начальная цена предмета залога на дополнительном публичном предложении установлена в размере 2 575 020,00 руб. руб., при этом АО «Российский аукционный дом» за свои услуги устанавливает вознаграждение в размере 5 % от цены реализации имущества.

Согласно абз. 6 п. 1 ст. 20.3, п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве арбитражный управляющий вправе в качестве организатора торгов привлекать специализированную организацию, оплата услуг которой осуществляется за счет средств должника.

При этом, исполнение обязанностей организатора торгов самим арбитражным управляющим, допускается законом.

Из материалов обособленного спора следует, что залоговым кредитором в качестве электронной площадки и организатора торгов предложена организация АО «Российский аукционный дом».

В соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества Кашиной Раисы Леонидовны размер вознаграждения АО «Российский аукционный дом» за проведение торгов составит 5 % от цены его реализации.

Учитывая, что в конечном счете расходы по организации и проведению торгов переносятся на должника или его кредиторов, произвольное установление вознаграждения в процентном отношении от суммы продажи или начальной стоимости имущества должника, зависящей от такого фактора как спрос третьих лиц на реализуемое имущество, является неразумным и необоснованным

Но в исключительных случаях такой порядок определения размера вознаграждения может быть применен, если лицо, предлагающее включение в Положение соответствующего условия, приведет конкретные доводы, опровергающие необходимость применения общего подхода и указывающие на то, что итоговая выручка будет зависеть от качества услуг организатора торгов или оператора электронной торговой площадки, например, что организатор торгов имеет эксклюзивную (недоступную иным потенциальным организаторам) возможность осуществить какие-либо действия по поиску и привлечению покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества (применительно к абзацу второму пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве), что приведет к существенному увеличению итоговой цены.

Однако подобные доводы залоговый кредитор не привел, в связи с чем суд не нашел оснований для определения кандидатур организатора торгов и оператора электронной площадки, размер вознаграждения которых поставлен в зависимость от суммы реализации имущества.

В соответствии с правовой позицией, изложенной в определении Верховного Суда Российской Федерации от 20.05.2019 N 308-ЭС19-449, предоставленное залоговому кредитору право утверждать положение о продаже (пункт 6 статьи 18.1, абзац второй пункта 4 статьи 138, абзац второй пункта 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве) не является безусловным, то есть по существу не связывает как лиц, участвующих в деле о банкротстве, так и суд при принятии соответствующего решения.

Коль скоро разногласия передаются на разрешение суда, он должен определить наиболее целесообразные правила продажи заложенного имущества, учитывающие баланс интересов всех вовлеченных в процесс несостоятельности должника лиц, а не только

интересы залогового кредитора.

Залоговым кредитором не доказана необходимость привлечения специализированной организации для проведения торгов.

Суд установил, что финансовый управляющий является профессиональным участником отношений по банкротству, обладает специальными знаниями в этой сфере, в связи с чем, может самостоятельно провести торги, что уменьшит расходы на процедуру банкротства.

Невозможность проведения торгов финансовым управляющим залоговым кредитором не доказана.

Согласно абзацу второму пункта 5 статьи 18.1 и абзацу первому пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает арбитражный управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация.

По смыслу названных норм предполагается, что организация торгов по общему правилу возлагается на арбитражного управляющего.

Привлечение сторонней организации для этих целей должно быть обосновано какими-либо дополнительными аргументами, например, указывающими на то, что использование ее услуг сократит расходы должника на проведение торгов либо даст иные положительные эффекты, которые не могут быть достигнуты при проведении торгов арбитражным управляющим.

В рассматриваемом случае привлечение организатора торгов не несет какой-либо разумной цели.

Предмет залога не обладает какой-либо спецификой, в торгах участвует только один лот, все необходимые действия по организации и проведении торгов может произвести сам финансовый управляющий. Обстоятельств, из которых бы следовала необходимость привлечения организатора торгов, в настоящем случае судом не усматривается.

Согласно положениям статьи 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; обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела, определяются арбитражным судом на основании требований и возражений лиц, участвующих в деле, в соответствии с подлежащими применению нормами материального права.

В силу статьи 68 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, обстоятельства дела, которые, согласно закону, должны быть подтверждены определенными доказательствами, не могут подтверждаться в арбитражном суде иными доказательствами.

В силу частей 1 - 3 статьи 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.

Арбитражный суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Доказательство признается арбитражным судом достоверным, если в результате его проверки и исследования выясняется, что содержащиеся в нем сведения соответствуют действительности.

Оценив в совокупности представленные в материалы дела доказательства по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, установив, что предмет залога не обладает какой-либо спецификой, в торгах участвует только один лот, все необходимые действия по организации и проведении торгов может произвести сам финансовый управляющий, суд считает возможным разрешить разногласия между АО «Русстройбанк» и финансовым управляющим должника, изложив п. 1.3 положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества Кашиной Раисы Леонидовны, являющегося предметом залога АО «Русстройбанк», в следующей редакции: «Исключить действующее Приложение №2 к Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества Кашиной Раисы Леонидовны».

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 32, 60, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и ст. ст. 123, 156, 184, 185 и 223 АПК РФ, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Отказать в удовлетворении ходатайства АО «Русстройбанк» о привлечении АО «Российский аукционный дом» в качестве третьего лица не заявляющего самостоятельные требования.

Разрешить разногласия возникшие между финансовым управляющим и залоговым кредитором.

Заменить п.1.3 Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества Кашиной Раисы Леонидовны на: «Исключить действующее Приложение №2 к Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества Кашиной Раисы Леонидовны».

Определение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в четырнадцатидневный срок.

*Информация о движении дела, о порядке ознакомления с материалами дела и получении копий судебных актов может быть получена на официальном сайте Арбитражного суда города Москвы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по веб-адресу: [www.msk.arbitr.ru](http://www.msk.arbitr.ru).*

Судья

Е.А. Махалкина

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России  
Дата 16.03.2023 12:24:00  
Кому выдана Махалкина Елена Аркадьевна