



АРБИТРАЖНЫЙ СУД МОСКОВСКОГО ОКРУГА

ул. Селезнёвская, д. 9, г. Москва, ГСП-4, 127994,
официальный сайт: <http://www.fasmo.arbitr.ru> e-mail: info@fasmo.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

город Москва
21 мая 2024 года

Дело № А41-3077/21

Резолютивная часть постановления объявлена 20 мая 2024 года
Полный текст постановления изготовлен 21 мая 2024 года

Арбитражный суд Московского округа в составе:
председательствующего-судьи Мысака Н.Я.
судей Зверевой Е.А., Зеньковой Е.Л.
при участии в судебном заседании:
от ГК АСВ – Наумов Е.Д. – дов. от 16.12.2022г.
от арбитражного управляющего Булатова Р.Г. – Голуб А.Д. – дов. от
02.02.2024г. № 2
рассмотрев в судебном заседании 20 мая 2024 года
кассационную жалобу финансового управляющего Пилипенко Н.В. –
Булатова Р.Г.
на постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 01 марта
2024 года
в части установления п. 1.4 Положения в редакции конкурсного кредитора о
вознаграждении организатора торгов в размере 5% от цены реализации
имущества Пилипенко Натальи Васильевны
в рамках дела о банкротстве Пилипенко Натальи Васильевны

УСТАНОВИЛ:

Решением Арбитражного суда Московской области от 20.04.2021
Пилипенко Н.В. признана несостоятельной (банкротом), введена процедура
реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден
Булатов Р.Г.

В судебном заседании подлежало рассмотрению заявление финансового
управляющего о разрешении разногласий по вопросу реализации имущества,
являющегося предметом залога, финансовый управляющий просил утвердить

положение о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника в своей редакции.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 20.07.2015 по делу № А40-115038/2015 ООО Коммерческий банк «ОПМ-Банк» признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство, функции конкурсного управляющего возложены на государственную корпорацию «Агентство по страхованию вкладов».

Определением Арбитражного суда Московской области от 20.12.2023 утверждено положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества в редакции, представленной финансовым управляющим должника.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 01 марта 2024 года определение Арбитражного суда Московской области от 20.12.2023 отменено, утверждено положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Пилипенко Н.В. в редакции залогового кредитора ООО КБ «ОПМБанк». Установлена начальная цена продажи имущества 13 298 000 руб.

Не согласившись с постановлением суда апелляционной инстанции, финансовый управляющий должником обратился в Арбитражный суд Московского округа с кассационной жалобой, в которой просит постановление суда апелляционной инстанции отменить в части установления п. 1.4 Положения в редакции конкурсного кредитора о вознаграждении организатора торгов в размере 5% от цены реализации и в отмененной части обособленный спор направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

В обоснование кассационной жалобы заявитель ссылается на нарушение судом апелляционной инстанции норм процессуального и материального права, на несоответствие выводов суда фактическим обстоятельствам дела и представленным в дело доказательствам, утверждая, что судом не были исследованы доводы финансового управляющего относительно целесообразности установления вознаграждения организатору торгов в виде 5% от цены реализации имущества должника.

По утверждению кассатора, в материалы обособленного спора не был приобщен проект договора с организатором торгов, финансовому управляющему для обеспечения проведения торгов, необходимо осуществить подписание договора на оказание услуг по проведению торгов, отсутствует даже проект договора на организацию и проведение торгов. Таким образом, невозможно установить, какие дополнительные расходы будут произведены, в случае принятия Положения в редакции кредитора.

В судебном заседании представитель заявителя уточнил просительную часть кассационной жалобы, просил отменить постановление суда апелляционной инстанции в части установления организатором торгов АО «Российский аукционный дом» и его вознаграждения в размере 5 % от цены реализации, так как данные вопросы связаны между собой.

Поступивший от конкурсного управляющего ООО Коммерческий банк «ОПМ-Банк» отзыв на кассационную жалобу приобщен к материалам дела.

В судебном заседании представитель финансового управляющего доводы кассационной жалобы поддержал в полном объеме по мотивам, изложенным в ней, представитель ГК АСВ против удовлетворения кассационной жалобы возражал.

Иные участвующие в деле лица своих представителей в арбитражный суд округа не направили, что согласно части 3 статьи 284 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) не является препятствием для рассмотрения дела в их отсутствие.

В соответствии с абзацем 2 части 1 статьи 121 АПК РФ информация о времени и месте судебного заседания была опубликована на официальном интернет-сайте <http://kad.arbitr.ru>.

Выводы суда апелляционной инстанции обжалуются в части установления организатором торгов АО «Российский аукционный дом» и его вознаграждения в размере 5 % от цены реализации (п. 1.4 Положения в редакции конкурсного кредитора).

С учетом изложенного, проверка законности и обоснованности судебного акта осуществляется судом кассационной инстанции в обжалуемой части.

Обсудив доводы кассационной жалобы, заслушав объяснения представителей лиц, участвующих в деле, проверив в порядке статьи 286 АПК РФ правильность применения норм материального и процессуального права, а также соответствие выводов, содержащихся в обжалуемом в части судебном акте, установленным по делу фактическим обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам, суд кассационной инстанции пришел к следующим выводам.

Пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве предусмотрено, что в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества.

Пунктом 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве установлено, что оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме.

Согласно пункту 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве, имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда.

Как установлено судом апелляционной инстанции и следует из материалов дела, Определением Арбитражного суда Московской области по делу № А41-3077/21 от 24.08.2021 требования ООО КБ «ОПМ-Банк» в сумме 17 181 682,99 руб. включены в третью очередь реестра требований кредиторов Должника, как обеспеченные следующим имуществом должника: – Земельный участок, земли сельскохозяйственного назначения для ведения дачного строительства, общей площадью 1 000 кв.м, кадастровый номер 50:08:0060318:671, местоположение в 530 м на северо-запад от ориентира, адрес ориентира: Московская область, Истринский район, Ивановское с/пос., дер. Качаброво, д. 55. – Расположенный на земельном участке жилой дом общей площадью 240 кв. м, кадастровый номер 50:08:0060318:888, местоположение в 530 м на северо-запад от ориентира, адрес ориентира: Московская область, Истринский район, Ивановское с/пос., дер. Качаброво, д. 55.

09.08.2023 Банк направил в адрес финансового управляющего положение о порядке, сроках и условиях реализации заложенного имущества.

В представленной редакции конкурсного кредитора Положения о порядке продажи имущества должника определено, что организатором торгов по продаже имущества должника выступает АО «Российский аукционный дом». В соответствии с пунктом 1.4 Положения в редакции конкурсного кредитора установлено, что вознаграждение организатора торгов составляет 5% от цены реализации, если цена, по которой лот передан в АО «РАД».

Финансовый управляющий указал, что возражает против условия Положения в части привлечения организатора торгов (п.1.4 Положения) в связи с необоснованным увеличением расходов должника на привлеченного специалиста, в то время как функции организатора торгов могут быть исполнены ООО «Честные торги» с фиксированной суммой вознаграждения.

Суд первой инстанции, сопоставив положения о порядке, об условиях и сроках продажи имущества должника, представленное финансовым управляющим и предложенное конкурсным кредитором, пришел к выводу, что в рамках предложенного финансовым управляющим порядка реализации имущества предложены наиболее эффективные мероприятия по продаже недвижимого имущества, как с точки зрения предусмотренных сроков, так и с точки зрения экономической целесообразности. Положение не противоречит требованиям действующего законодательства о банкротстве, а также направлено на соразмерную и своевременную реализацию имущества должника, в связи с чем и подлежит утверждению.

С выводами суда первой инстанции не согласился суд апелляционной инстанции, который отменяя определение суда первой инстанции в обжалуемой части исходил из того, что условием, обеспечивающим привлечение наибольшего числа потенциальных покупателей и, как следствие, условием, влекущим получение максимальной прибыли от реализации имущества Должника, является привлечение в качестве организатора торгов - АО «РАД».

Апелляционный суд исходил из того, что АО «РАД» является универсальной торговой площадкой, имеет сеть филиалов и представительств в 15 крупнейших городах Российской Федерации, является площадкой по государственным и корпоративным закупкам (44-ФЗ, 223-ФЗ, 223-ФЗ МСП, 615-ПП РФ) и входит в перечень организаторов торгов, федеральных агентов по продаже государственного имущества (распоряжение Правительства РФ № 1874-р от 25.10.2010) и операторов ЭТП для продажи госимущества (распоряжение Правительства РФ № 2488-р от 04.12.2015).

ЭТП РАД (<https://lot-online.ru>) входит в число ведущих ЭТП на рынке России по направлениям продажи имущества предприятий-банкротов, государственного и муниципального имущества, банковских и корпоративных активов, а также закупок для нужд юридических лиц в рамках 44-ФЗ и 223-ФЗ. АО «РАД» оказывает услуги организатора торгов на профессиональной основе, реализует на торгах широкий ассортимент имущества, включая корпоративное имущество (активы государственных корпораций и компаний с государственным участием); имущество финансово-кредитных организаций (непрофильное имущество банков, в том числе проблемное, а также активы ликвидируемых финансовых организаций, Агентства по страхованию вкладов), проблемное имущество (имущество банкротов, права (требования) по кредитам), частное имущество (в том числе заложенное с согласия банка), государственное

(осуществление федеральной и региональной приватизации, реализация муниципального имущества, высвобождаемого имущества Российской Федерации).

Указанные обстоятельства свидетельствуют о наличии у АО «РАД» возможности осуществить широкие действия по поиску и привлечению покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества и региона его нахождения, что может привести к существенному увеличению итоговой цены.

Апелляционный суд отметил, что в суде первой инстанции не было представлено доказательств наличия у предложенного финансовым управляющим организатора торгов сопоставимого уровня квалификации и опыта, в связи с чем возложение на ООО «Честные торги» функций организатора торгов может привести к реализации имущества Должника по заниженной цене.

Между тем судом апелляционной инстанции в части установления организатором торгов АО «РАД» и вознаграждения организатора торгов в размере 5 % от цены реализации не учтено следующее.

При разрешении спора, суд апелляционной инстанции фактически исходил из того, что 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) является безусловным, то есть по существу связывает как лиц, участвующих в деле о банкротстве, так и суд при принятии соответствующего решения.

Согласно правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 20.05.2019 N 308-ЭС19-449, при разрешении подобных разногласий суд должен определить наиболее целесообразные правила продажи заложенного имущества, учитывающие баланс интересов всех вовлеченных в процесс несостоятельности должника лиц, а не только интересы залогового кредитора, чье право определять начальную продажную цену предмета залога, порядок и условия проведения торгов и утверждать соответствующее положение (пункт 6 статьи 18.1, абзац второй пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве) не является безусловным, и не связывает как лиц, участвующих в деле о банкротстве, так и суд.

Судом апелляционной инстанции необоснованно не были приняты во внимание доводы финансового управляющего о том, что установление вознаграждения в виде 5% от цены реализации имущества должника противоречит положениям Закона о банкротстве и нарушает права и законные интересы кредиторов должника.

На протяжении рассмотрения данного обособленного спора финансовый управляющий приводил доводы о том, что сумма вознаграждения как организатора торгов является завышенной, поскольку поставлена в зависимость от размера выручки при продаже имущества.

Однако, каких-либо доводов относительно наличия у АО «РАД» эксклюзивных возможностей по поиску и привлечению покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества не были представлены.

Указание на то, что АО «РАД» оказывает услуги организатора торгов на профессиональной основе, имеет сеть филиалов и представительств в 15

крупнейших городах Российской Федерации, входит в число ведущих ЭТП на рынке России по направлениям продажи имущества предприятий-банкротов не будет являться подтверждением наличия эксклюзивных возможностей по поиску и привлечению покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества.

В этой связи является обоснованным вывод суда первой инстанции о том, что привлечение организатора торгов на условиях, представленных в положении конкурсного кредитора, значительно увеличит текущие затраты на проведение процедуры реализации имущества, а также существенно повлияет на увеличение сроков проведения торгов с учетом возникающей необходимости утвердить в судебном порядке увеличение суммы расходов на процедуру.

Финансовый управляющий приводил доводы о том, что сумма вознаграждения как организатора торгов, так и оператора электронной площадки является завышенной, поскольку поставлена в зависимость от размера выручки при продаже имущества.

Согласно позиции Верховного суда Российской Федерации, само по себе такое условие не является неправомерным, с точки зрения действующего правового регулирования. Однако по общему правилу размер подобного вознаграждения должен устанавливаться в твердой фиксированной сумме, так как набор действий организатора торгов или оператора электронной площадки является стандартным ([абзацы со второго по девятый пункта 8, пункт 20 статьи 110 Закона о банкротстве](#)). Учитывая, что в конечном счете (косвенно) расходы по организации и проведению торгов переносятся на должника или его кредиторов, произвольное установление вознаграждения в процентном отношении от суммы продажи, зависящей от такого фактора как спрос третьих лиц на реализуемое имущество, является неразумным и необоснованным.

Одновременно Верховный Суд Российской Федерации обращал внимание на то, что тем не менее, 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.

Суд округа отмечает, что подобные доводы при рассмотрении настоящего обособленного спора ГК АСВ не приводила, в связи с чем у суда апелляционной инстанции не имелось оснований для определения кандидатур организатора торгов и оператора электронной площадки, размер вознаграждения которых поставлен в зависимость от суммы реализации имущества.

Согласно пункту 2 части 1 статьи 287 АПК РФ суд кассационной инстанции по результатам рассмотрения кассационной жалобы вправе отменить или изменить решение суда первой инстанции и (или) постановление суда апелляционной инстанции полностью или в части и, не передавая дело на новое

рассмотрение, принять новый судебный акт, если фактические обстоятельства, имеющие значение для дела, установлены арбитражным судом первой и апелляционной инстанций на основании полного и всестороннего исследования имеющихся в деле доказательств, но этим судом неправильно применена норма права.

В связи с тем, что судами первой и апелляционной инстанций при рассмотрении заявления были установлены все фактические обстоятельства дела, но апелляционным судом неправильно применены нормы материального права, арбитражный суд кассационной инстанции, руководствуясь положениями действующего законодательства, считает возможным постановление суда апелляционной инстанции в обжалуемой части отменить и оставить в силе определение суда первой инстанции.

Руководствуясь статьями 284, 286-289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ПОСТАНОВИЛ:

постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 01 марта 2024 года по делу № А41-3077/21 отменить в части установления организатором торгов АО «РАД» и вознаграждения организатора торгов в размере 5 % от цены реализации, в указанной части определение Арбитражного суда Московской области от 20 декабря 2023 года оставить без изменения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в Судебную коллегия Верховного Суда Российской Федерации в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия, в порядке, предусмотренном статьей 291.1 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председательствующий-судья
Судьи:

Н.Я. Мысак
Е.А. Зверева
Е.Л. Зенькова