



Арбитражный суд Московской области
107053, проспект Академика Сахарова, д. 18, г. Москва
<http://asmo.arbitr.ru/>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва
14 января 2026 года

Дело №А41-34781/21

Резолютивная часть объявлена 11.11.2025 г.

Арбитражный суд Московской области в составе:
судьи Ремизова О.Н., протокол судебного заседания вел секретарь судебного заседания Труфанов М.С.,
рассмотрев в судебном заседании ходатайство конкурсного управляющего имуществом должника ООО «Семеновское» о разрешении разногласий с конкурсным кредитором КБ «Русский Торговый Банк», в лице ГК «Агентство по страхованию вкладов»,
при участии в заседании: согласно протоколу,

УСТАНОВИЛ:

решением Арбитражного суда Московской области от 17.01.2022 г. должник ООО «Семеновское» (ИНН 5028021218 ОГРН 1045005400065) признан несостоятельным (банкротом) и в отношении должника открыто конкурсное производство сроком на 6 (шесть) месяцев. Конкурсным управляющим должником ООО «Семеновское» утверждена Тажгулова Сауле Муратовна, член САУ СРО "Дело".

Между конкурсным управляющим и кредитором возникли разногласия о порядке и об условиях проведения торгов по реализации имущества должника.

В судебном заседании представитель конкурсного управляющего поддержал заявленные требования в полном объеме.

Представитель конкурсного кредитора КБ «Русский Торговый Банк» настаивал на своем Положении о торгах, утвержденном кредиторами на собрании кредиторов должника.

Выслушав участвующих в деле лиц, исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства в их совокупности и взаимосвязи, суд пришёл к следующим выводам.

Пунктом 1 статьи 60 Закона о банкротстве предусмотрено, что арбитражные суды рассматривают заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных названным Законом, между ним и должником, жалобы кредиторов о нарушении их прав и законных интересов.

В соответствии с пунктом 1 статьи 140 Закона о банкротстве конкурсный управляющий вправе с согласия собрания кредиторов (комитета кредиторов) приступить к уступке прав требования должника путем их продажи, если иной порядок не установлен названным Законом.

Согласно пункту 2 статьи 140 Закона о банкротстве продажа прав требования должника осуществляется конкурсным управляющим в порядке и на условиях, которые установлены статьей 139 названного Закона, если иное не установлено федеральным законом или не вытекает из существа требования. Условия договора продажи прав требования должника должны предусматривать: получение денежных средств за проданное право требования не позднее чем через тридцать рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи; переход прав требования только после полной оплаты прав требования.

В случае наличия между конкурсным управляющим и собранием кредиторов (комитетом кредиторов) разногласий по вопросу согласования порядка продажи прав требования должника данные разногласия разрешаются в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 139 Закона о банкротстве (пункт 3 указанной статьи).

В соответствии с пунктом 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества должника в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с названным Законом, конкурсный управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения свои предложения о порядке продажи имущества должника

Собрание кредиторов или комитет кредиторов вправе утвердить иной порядок продажи имущества должника, чем тот, который был предложен конкурсным управляющим.

Порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

Судом установлено, что конкурсным управляющим проведено собрание кредиторов 02.09.2025 г.

По третьему вопросу повестки дня собранием кредиторов принято решение утвердить положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества ООО «Семеновское» в редакции КБ «Русский Торговый Банк», в лице ГК «Агентство по страхованию вкладов».

Согласно пункту 1.4 положения в редакции конкурсного кредитора, организатором торгов выступает – АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413). Определением оператора электронной площадки оставлено на усмотрение организатора торгов.

Конкурсный управляющий отмечает, что привлечение организатора торгов АО «РАД» является не целесообразным, это обусловлено высокими тарифами на проведение торгов (как оператор торгов (ЭТП)), также на проведение торгов (как организатор торгов (специализированная организация), осуществление меньших функций (обязанностей),

Так, конкурсный управляющий в целях минимизации расходов, предлагает в качестве ЭТП утвердить электронную площадку Акционерное общество «Новые информационные сервисы» (АО «НИС»), адрес в сети Интернет – <http://www.nistp.ru>, а конкурсный управляющий Тажгулова С. М. готова сама выступить в роли организатора торгов без несения дополнительных расходов и издержек.

Имущество должника не является специфическим объектом, для реализации которого требуется привлечение специализированного организатора торгов (например, специалисты по реализации предметов творчества или искусства). Предмет торгов – земельный участок со строениями на нем.

Согласно общей норме пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет должника.

Организатор торгов выполняет следующие функции: публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов; оказывает показ интересам имущество должника, подлежащее продаже, принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия; заключает с заявителями договоры о задатке; определяет участников торгов; осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия; определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов (статья 110 Закона о банкротстве).

Так, 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 данном случае, при продаже земельного участка, строений должника, не требуются дополнительные экстраординарные возможности специализированной организации, привлеченной в качестве организатора торгов. Организация публикаций, проведения торгов и определение участников торгов без обязанностей, которые осуществляет конкурсный управляющий (перечисленных выше в таблице) не отвечает принципу эффективной и быстрой продажи имущества должника. Наоборот, при таком сценарии будет дезорганизация работы по продаже имущества, так как организатор торгов будет осуществлять лишь публикации, прием заявок, подведение итогов, тогда как на конкурсного управляющего возлагаются обязанности организовывать участников торгов по показу имущества, прием звонков, уточнение деталей продажи имущества, подписание договора купли-продажи, отслеживание поступления оплаты, и при этом будет уменьшение конкурсной массы на текущие расходы на привлеченного организатора торгов.

Более того, в настоящее время информация о продаже имущества банкротов, размещенная на ЕФРСБ дублируется торговыми агрегаторами и иными сайтами по продаже имущества банкротов, в связи с чем дефицита внимания к продаже имущества должника не будет.

Суд соглашается с мнением конкурсного управляющего, что АО «РАД» как организатор торгов, специализированная организация и оператора торговой площадки не будет способствовать наиболее выгодной, быстрой и эффективной реализации имущества, итоговая выручка не будет зависеть от качества услуг организатора торгов или оператора электронной торговой площадки, общество не сможет 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 могло бы привести к существенному увеличению итоговой цены, не будет учитывать баланс интересов всех вовлеченных в процесс несостоятельности должника лиц, размер оплаты специализированной организации оказанных услуг чрезвычайно завышена и поставлена в зависимость от размера выручки при продаже имущества.

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.

Кроме этого, вознаграждение организатора торгов (АО «РАД») существенно уменьшит конкурсную массу должника, что не соответствует целям процедуры конкурсного производства должника.

Оценив имеющиеся в деле доказательства, суд приходит к выводу, что заявленные конкурсным управляющим требования подлежат удовлетворению, а предложенная конкурсным управляющим редакция положения от 11.11.2025 г. о торгах утверждению.

В целях соблюдения баланса прав кредиторов и должника, недопустимости затягивания сроков процедуры банкротства суд считает доводы конкурсного управляющего обоснованными по вопросу утверждения Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника в редакции конкурсного управляющего от 11.11.2025 г.

Руководствуясь ст. 184, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

заявление конкурсного управляющего удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника ООО «Семеновское» (ИНН 5028021218 ОГРН 1045005400065), в редакции конкурсного управляющего от 11.11.2025 г.

Определение может быть обжаловано в течение месяца со дня его вынесения в Десятый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Московской области.

Судья

О.Н. Ремизова