



14020013097341

183_33604895



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

115225, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

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

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

город Москва
21 октября 2022 года

Дело № А40-264405/18-183-182

Резолютивная часть определения оглашена 17 октября 2022 г.,
Полный текст определения изготовлен 21 октября 2022 г.,

Арбитражный суд города Москвы в составе судьи Смирновой Г.Э.,
при ведении протокола секретарем судебного заседания Гулевской Я.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании в рамках дела о несостоятельности (банкротстве)
Иванова Никиты Алексеевича (03.06.1979 г. р., адрес: г. Москва, Валдайский проезд, д. 10,
корп. 1, кв. 403) заявление финансового управляющего Макарова М.Н. о разрешении
разногласий и об утверждении дополнения № 1 к положению о порядке, сроках и условиях
реализации имущества гражданина должника в редакции финансового управляющего,
при участии: согласно протоколу судебного заседания,

УСТАНОВИЛ:

Определением Арбитражного суда города Москвы от 07.03.2019 в отношении
гражданина-должника Иванова Никиты Алексеевича введена процедура реструктуризации
долгов гражданина, финансовым управляющим должника утвержден Макаров Максим
Николаевич.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 21.11.2019 в отношении должника
введена процедура реализации имущества, финансовым управляющим утвержден Макаров
Максим Николаевич.

Определением суда от 17.05.2021 процедура реализации имущества продлена на
шесть месяцев.

Определением суда от 10.11.2021 процедура реализации имущества продлена на
шесть месяцев.

Определением суда от 16.05.2022 процедура реализации имущества продлена на
шесть месяцев.

В Арбитражный суд города Москвы в электронном виде поступило заявление
финансового управляющего Макарова М.Н. об утверждении Дополнения №1 к Положению о
порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина Иванова Н.А., находящегося
в залоге у ООО КБ «Интеркоммерц» в лице Государственной корпорации «Агентство по
страхованию вкладов», предложенного финансовым управляющим, с учетом выбора
электронной площадки торгов - «Системы Электронных Торгов» и организатора торгов в
лице финансового управляющего.

В настоящем судебном заседании подлежало рассмотрению ходатайство финансового управляющего Макарова М.Н. о разрешении разногласий и об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина должника.

Представитель КБ «ИНТЕРКОММЕРЦ» в лице конкурсного управляющего ГК «АСВ» ходатайствовал об отложении судебного разбирательства для ознакомления с заявлением и подготовки позиции.

Судом в порядке ст. 163 АПК РФ объявлен перерыв до 17.10.2022.

После перерыва судебное заседание продолжено в том же составе суда при участии представителя КБ «ИНТЕРКОММЕРЦ» в лице конкурсного управляющего ГК «АСВ».

В судебном заседании представитель КБ «ИНТЕРКОММЕРЦ» в лице конкурсного управляющего ГК «АСВ» возражал против удовлетворения заявленных требований, представил дополнительные документы для приобщения к материалам дела.

Изучив материалы дела, оценив представленные доказательства в их совокупности, заслушав мнение представителя лица, участвующего в деле, суд приходит к следующим выводам.

В силу части 1 статьи 223 АПК РФ, статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 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).

Как следует из материалов заявления, определением Арбитражного суда города Москвы от 07.03.2019 по делу № А40-264405/18 признаны обоснованными и включены в третью очередь реестра требований кредиторов должника требования КБ «ИНТЕРКОММЕРЦ» в лице конкурсного управляющего ГК «АСВ» в размере 247 001 009 руб. 77 коп., из них 128 590 150 руб. основного долга, 21 753 105 руб. 07 коп. процентов, 79 468 712 руб. 70 коп. неустойки по просроченной ссудной задолженности, 17 189 042 руб. неустойки по просроченным процентам с учетом п. 3 ст. 137 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» как обеспеченные залогом имущества должника.

Согласно выписке из ЕГРН должнику на праве собственности принадлежит следующее недвижимое имущество: земельный участок, площадь 561134 кв.м., кадастровый номер 50:60:0070505:27, адрес: Московская обл., Шаховский р-н, с/п Степаньково, д. Козлово, разрешенное использование: земли населенных пунктов.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 26.03.2021 по делу № А40-264408/18 утверждено положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Иванова Н.А. в редакции, предложенной финансовым управляющим с учетом выбора электронной площадки торгов «Системы электронных торгов», с установлением начальной продажной цены имущества в размере 247 162 000 руб.

Первые, повторные торги в форме публичного предложения не состоялись в связи с отсутствием заявок.

От КБ «ИНТЕРКОММЕРЦ» в лице конкурсного управляющего ГК «АСВ» поступило дополнение № 1 к утвержденному положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, находящегося в залоге у КБ «ИНТЕРКОММЕРЦ» в лице конкурсного управляющего ГК «АСВ», согласно п. 1.4 дополнения организатором торгов выступает АО «Российский аукционный дом».

Финансовым управляющим посредством электронной почты направлено дополнение № 1 в адрес АО «Российский аукционный дом» с целью получения проекта договора поручения.

АО «Российский аукционный дом» в адрес финансового управляющего направлен на подписание договор поручения, согласно которому за совершение действий АО «Российский аукционный дом», финансовый управляющий обязуется уплатить АО «Российский аукционный дом» вознаграждение за продажу каждого Лота.

Общая сумма вознаграждения АО «Российский аукционный дом» не может превышать 15% от цены реализации каждого Лота.

Финансовый управляющий обратился в суд с настоящим заявлением, мотивируя его тем, что начальная продажная цена реализуемого имущества составляет 247 162 000 руб., вместе с тем, сумма вознаграждения организатора торгов является завышенной, указанные выплаты организатору торгов значительно повлияют на размер конкурсной массы должника, а также значительно повлияют на размер погашения требований кредиторов.

Финансовым управляющим предложена аккредитованная электронная площадка «Системы Электронных Торгов», отвечающая требованиям Закона о банкротстве. Согласно тарифам на официальном сайте, от одного до пяти Лотов включительно составляет 6 500 руб. за торговую процедуру.

В соответствии с п. 4 ст. 138 Закона о банкротстве в случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве, по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога каждый из них в течение десяти дней с даты включения сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога, которое может быть обжаловано.

Суд соглашается с доводами финансового управляющего о нецелесообразности привлечения сторонней организации в качестве организатора торгов, при этом исходит из следующего.

Согласно абз. 2 п. 5 ст. 18.1 и абз. 1 п. 8 ст. 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.

В соответствии с 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.

Как уже было отмечено, залоговым кредитором в качестве электронной площадки и организатора торгов предложена организация АО «Российский аукционный дом».

При этом стоимость услуг данной организации не сообщается.

По мнению финансового управляющего, при оплате услуг привлеченной организации возникнет ситуация, когда большая часть денежных средств пойдет на оплату услуг организатора торгов и электронной площадки.

Таким образом, из этого следует, что финансовый управляющий привел доводы о том, что сумма вознаграждения, как организатора торгов, так и оператора электронной площадки является завышенной.

Само по себе такое условие не является неправомерным, с точки зрения действующего правового регулирования.

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 находит оснований для определения кандидатур организатора торгов и оператора электронной площадки, размер вознаграждения которых поставлен в зависимость от суммы реализации имущества.

В настоящем случае судом установлено, 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 конкурсным кредитором не доказана.

Необходимость привлечения сторонней организации для организации торгов конкурсным кредитором также не доказана.

На основании изложенного суд приходит к выводу об удовлетворении ходатайства финансового управляющего Макарова М.Н. о разрешении разногласий в части утверждения положения о порядке, сроках и об условиях продажи залогового имущества.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 32, 60, 139 Закона о банкротстве и ст.123, 156, 184, 185 и 223 АПК РФ, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Утвердить дополнение № 1 к положению о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина-должника Иванова Н.А., находящегося в залоге у КБ «ИНТЕРКОММЕРЦ» в лице конкурсного управляющего ГК «АСВ», в редакции финансового управляющего с учетом выбора электронной площадки торгов «Системы Электронных торгов».

Утвердить организатором торгов по продаже имущества должника Иванова Никиты Алексеевича финансового управляющего Макарова Максима Николаевича.

Определение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в десятидневный срок со дня его изготовления в полном объеме.

Судья

Г.Э. Смирнова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство

Дата 27.01.2022 8:23:52

Кому выдана Смирнова Гульнора Эроншоевна