



14020018366503

86_43957766

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115225, 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 № А40-213258/18-70-257 «Ф»

07 июля 2025 г.

Резолютивная часть определения объявлена 03 июля 2025 г.

Определение в полном объеме изготовлено 07 июля 2025 г.

Арбитражный суд города Москвы в составе:

Судьи Аландаренко Т.А.,

при ведении протокола секретарем судебного заседания Рыжовой В.О.,

рассмотрев в судебном заседании ходатайство ГК «Агентство по страхованию вкладов»
о разрешении разногласийпо делу о признании несостоятельным (банкротом) Исповедникова Михаила
Анатолевича (дата рождения: 29.08.1975г., место рождения: город Москва, ИНН
772202687305),

при участии: согласно протоколу судебного заседания,

Установил: Решением Арбитражного суда города Москвы от 27.06.2019 в отношении
гражданина Исповедникова Михаила Анатолевича (дата рождения: 29.08.1975г., место
рождения: город Москва, ИНН 772202687305) введена процедура реализации имущества
гражданина. Финансовым управляющим должника утвержден Воробьев Максим Юрьевич
(член Ассоциации «СГАУ», рег. номер: 12725, ИНН 352515788210, адрес для направления
корреспонденции: 160009, г. Вологда, ул. Зосимовская, д. 68, кв. 32).Сообщение о введении в отношении должника процедуры реализации имущества
опубликовано в газете «Коммерсантъ» 06.07.2019 №77230633636.В Арбитражный суд города Москвы 27.02.2025 (в электронном виде) поступило
заявление ГК «Агентство по страхованию вкладов» о разрешении разногласий по вопросу
утверждения порядка реализации имущества Исповедникова М.А.Определением Арбитражного суда города Москвы от 14.05.2025г. к участию в деле в
качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования относительно предмета
спора: АО «Российский аукционный дом».Заявитель и финансовый управляющий в настоящее судебное заседание не явились. В
материалах дела имеются доказательства их уведомления в порядке ст. 121-124 АПК РФ.
Кроме того, судом размещена информация о времени и месте судебного заседания на
официальном сайте Арбитражного суда города Москвы в информационно-
телекоммуникационной сети Интернет. Дело рассматривается в порядке ст. ст. 121-124, 156
АПК РФ в отсутствие указанных лиц.Как следует из доводов ходатайства, требования ГК «Агентство по страхованию
вкладов» основаны на наличии разногласий с финансовым управляющим по вопросу
порядка реализации имущества Должника.

Так, Государственная корпорация «Агентство по страхованию вкладов» полагает, что положение о реализации имущества должника в редакции финансового управляющего и начальная цена реализации имущества не соответствуют целям ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и не могут быть применены при реализации имущества Должника.

По мнению заявителя, предлагаемое Агентством в качестве организатора торгов - АО «Российский аукционный дом» является условием, обеспечивающим привлечение наибольшего числа потенциальных покупателей, соответственно условием, влекущим получение наибольшей прибыли от реализации имущества; конкурсным управляющим документально не подтверждены доводы о необходимости определения начальной цены имущества в размере кадастровой стоимости в размере 2 943 135 руб.; предложенный управляющим порядок предполагает более быстрое снижение стоимости реализуемого имущества при реализации путем публичного предложения; при реализации имущества должника в соответствии с Положением в редакции Агентства, предполагается более плавное снижение, а именно, с учетом предложенной стоимости минимальная цена продажи Имущества (цена отсечения) составляет 3 576 528 рублей.

Учитывая изложенное, заявитель просит заявление кредитора о разрешении разногласий удовлетворить, утвердить Порядок реализации имущества Исповедникова М.А., в редакции, предложенной Государственной корпорацией «Агентство по страхованию вкладов».

Представитель АО «РАД» поддержал доводы письменных пояснений, просил удовлетворить заявление кредитора - ГК «АСВ» о разрешении разногласий, утвердить Порядок реализации имущества Исповедникова М.А. в редакции, предложенной Государственной корпорацией «Агентство по страхованию вкладов».

Изучив материалы дела, оценив представленные документы, заслушав мнение лиц, участвующих в деле, суд пришел к следующим выводам.

Согласно статье 32 Закона о банкротстве и части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

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

Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение.

Согласно правовой позиции, изложенной в пункте 40 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2015 N 45 "О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан", в соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника-гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем и не имевшего этого статуса ранее, утверждается судом, рассматривающим дело о банкротстве, на основании соответствующего ходатайства финансового управляющего.

Имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда (часть 3 статьи 213.26 ФЗ N 127-ФЗ).

Как следует из материалов дела, на 11.11.2024г. финансовым управляющим было назначено собрание кредиторов со следующей повесткой дня: «Утверждение положения о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества гражданина-должника

Исповедникова Михаила Анатольевича, в рамках процедуры реализации имущества по делу №А40-213258/2018 в соответствии с гл. X Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в редакции финансового управляющего».

Финансовому управляющему было направлено заявление кредитора о включении в повестку дня собрания кредиторов дополнительного вопроса: «Утверждение положения о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества гражданина-должника Исповедникова Михаила Анатольевича, в рамках процедуры реализации имущества по делу №А40-213258/2018 в соответствии с гл. X Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в редакции Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов».

Согласно опубликованному на ЕФРСБ Сообщению №16341179 от 17.12.2024 собрание кредиторов не состоялось в виду отсутствия кворума. Указанным сообщением финансовый управляющий опубликовал положение о порядке, об условиях и сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества.

Несогласие с условиями указанного Положения в редакции финансового управляющего послужило основанием для обращения кредитора в суд с настоящими разногласиями.

Согласно условиям Положения, представленного в редакции финансового управляющего, на торгах подлежит реализации имущество в составе одного лота: Земельный участок, расположенный по адресу: обл. Московская, р-н Подольский, с/пос. Лаговское, вблизи д. Бородино, ДНП «СК ОТО», уч-к 8. Кадастровый номер 50:27:0020609:32. Площадь участка 1500 кв.м. Начальная цена определена, исходя из кадастровой стоимости земельного участка 2 943 135 руб.

Организатором торгов выступает финансовый управляющий Исповедникова Михаила Анатольевича - Воробьев Максим Юрьевич (п.3 Положения).

Шаг аукциона на торгах составляет 5% от начальной цены продажи (п.8 Положения).

Согласно п.20 Положения в редакции финансового управляющего, начальная цена продажи Имущества устанавливается равной начальной цене на Повторных торгах, которая устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи Имущества на Первых торгах. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения, - каждые 3 (три) календарных дня с даты приема заявок, до достижения цены отсечения. Величина снижения начальной цены (шаг снижения) за каждый период - 5% от начальной цены публичного предложения. Цена отсечения, ниже которой не может быть реализовано имущество составляет 10 (десять) % от начальной цены на публичном предложении.

Согласно пункту 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

В силу пунктов 1 и 3 статьи 111 Закона о банкротстве после проведения инвентаризации и оценки имущества должника и утверждения предложения о продаже имущества конкурсный управляющий приступает к его продаже.

Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном Законом о банкротстве, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса (пункт 4 статьи 110 Закона о банкротстве).

Продажа имущества должника является важным этапом конкурсного производства, направленным на реализацию этого имущества с целью получения наибольшей выручки. Продажа имущества - это регламентированный Законом о банкротстве процесс, совершаемый по определенным правилам, основные из которых зафиксированы в статье 139 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

Торги являются способом выявления в условиях конкуренции действительной рыночной стоимости имущества. Такой подход соответствует правовой позиции, изложенной в определении Верховного Суда Российской Федерации от 03.09.2014 N 301-ЭС14-769.

Оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина (пункт 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

Аналогичные разъяснения относительно утверждения положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника - гражданина изложены в пункте 40 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2015 N 45 "О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в деле о несостоятельности (банкротстве) граждан" (далее - постановление N 45).

С учетом изложенного, материалами дела установлено, что оценка имущества финансовым управляющим не проводилась, а предложенная начальная продажная цена имущества определена исходя из кадастровой стоимости имущества. При этом, предложенная кредитором начальная стоимость продажи имущества составила 7 792 000 руб.

Задача проведения торгов состоит в необходимости на конкурентной основе определить наиболее лучшие условия за продаваемое имущество, что, в конечном счете, подчинено общей цели конкурсного производства как ликвидационной процедуры: получение наибольшей выручки для проведения расчетов с кредиторами. Поэтому шаг снижения начальной цены, периодичность такого снижения, промежуток времени для подачи заявок и другие условия торгов должны определяться организатором исходя из наибольшего благоприятствования конкуренции для выявления максимально возможной цены соответствующего лота в конкретной ситуации.

Цель продажи имущества должника путем публичного предложения состоит в реализации имущества путем периодического снижения цены до выявления цены, на которую есть спрос. Особенность публичного предложения как формы реализации имущества должника состоит в том, что снижение цены происходит поэтапно (поэтапно) до тех пор, пока кто-либо не выразит желание приобрести имущество и не представит организатору торгов надлежаще оформленную заявку, в которой указана цена приобретения, равная цене соответствующего этапа публичного предложения либо превышающая ее.

Несмотря на то, что Закон о банкротстве не содержит ограничений шага снижения начальной цены на стадии публичного предложения и периодичности ее снижения, при определении их значения, необходимо руководствоваться принципом разумности, не затягивая срок процедуры банкротства, но предоставляя потенциальным покупателям возможность принять взвешенное решение о приобретении имущества на торгах по наиболее разумной цене.

Однако, в рассматриваемом случае финансовым управляющим не приведено экономического обоснования размера снижения цены при последующем шаге торгов посредством публичного предложения, с учетом того обстоятельства, что переход к реализации Имущества путем публичного предложения предполагает, как правило, отсутствие на него очевидного спроса, поскольку в ином случае, Имущество было бы реализовано на открытых торгах (аукционе).

Согласно п.4.3. Положения в редакции кредитора, по истечении первого периода срока публичного предложения начальная цена посредством публичного предложения понижается на 4 (Четыре) процента (величина снижения) каждые 5 (Пять) календарных дней (период проведения торгов, этап снижения) до достижения минимальной цены продажи Имущества, указанного в Приложении № 1. Проводится не более 8 (Восьми) периодов торгов посредством публичного предложения.

Начальная цена на каждом периоде проведения торгов (этапе снижения) задается как начальная цена на предыдущем периоде торгов минус величина снижения от начальной цены на первом периоде проведения торгов посредством публичного предложения.

Исходя из анализа условий Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества Исповедникова М.А., в редакции кредитора в части начальной цены продажи, цены отсечения, суд пришел к выводу о том, что указанные условия не противоречат

требованиям Закона о банкротстве и не нарушают права иных кредиторов на получение максимального удовлетворения своих требований в результате реализации имущества должника. Доказательств обратного, в порядке ст.65 АПК РФ, в материалы дел не представлено.

Учитывая изложенное, суд соглашается с доводами заявления кредитора в указанной выше части.

Доказательств того, что утверждение положения с учетом предложений кредитора - Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» в указанной выше части воспрепятствует продаже спорного объекта по максимально возможной цене и доступу к торгам потенциальных покупателей, не представлено.

Однако, относительно доводов об утверждении в качестве организатора торгов - АО «Российский аукционный дом», суд учитывает следующие обстоятельства.

Согласно абзацу первому пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве полномочия организатора торгов осуществляются либо самим арбитражным управляющим, либо привлекаемой для этих целей специализированной организацией, оплата услуг которой осуществляется за счет должника.

При этом, привлечение стороннего лица для этих целей должно быть обосновано дополнительными аргументами, например, указывающими на то, что использование услуг привлекаемого лица сократит расходы на проведение торгов либо даст иные положительные эффекты, которые не могут быть достигнуты при проведении торгов арбитражным управляющим.

Однако, подобные аргументы кредитором представлены не были.

Кредитор не обосновал необходимость привлечения организатора торгов - АО «Российский аукционный дом» в отсутствие доказательств того, что использование АО «Российский аукционный дом» услуг сократит расходы должника на проведение торгов либо даст иные положительные эффекты, которые не могут быть достигнуты при проведении торгов арбитражным управляющим (большой объем имущества, технические проблемы в организации торгов, значительное количество потенциальных участников торгов и т.д.); а также в отсутствие доказательств того, что продажа имущества является столь трудозатратной и что данную работу арбитражный управляющий не может выполнить самостоятельно.

В настоящем деле продаже подлежит обычное имущество (земельный участок), финансовый управляющий имеет возможность самостоятельно организовать и сопроводить процедуру торгов в отношении такого имущества. Дополнительных, специальных познаний и навыков для продажи такого имущества не требуется. В этой связи само по себе привлечение организатора торгов, согласно условиям Положения, подготовленного банком, является необоснованным.

В данном случае привлечение специализированной организации в качестве организатора торгов по продаже имущества приведет к дополнительным расходам за счет средств должника.

Кроме того, по общему правилу размер вознаграждения организатора торгов должен устанавливаться в твердой фиксированной сумме, так как набор действий организатора торгов или оператора электронной площадки является стандартным (абзацы со 2 по 9 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.

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. Законом о банкротстве предусмотрено, что порядок и условия проведения торгов должны соответствовать целям конкурсного производства, принципам добросовестности и разумности, способствовать продаже имущества должника по наиболее высокой стоимости.

В рассматриваемом случае таких доказательств не представлено.

Цель процедуры реализации имущества гражданина - максимально возможное погашение требований кредиторов.

Удовлетворение осуществляется, в том числе, за счет реализации имущества должника в пределах ограниченного срока, которая должна приводить к пополнению конкурсной массы, а не к ее расходованию без пополнения.

Таким образом, установленное АО «Российский аукционный дом» вознаграждение в процентном отношении к цене реализации имущества не соответствует целям банкротства, а именно максимальному удовлетворению требований кредиторов должника.

Кроме того, кредитором в лице ГК АСВ документально не обосновано, что проведение торгов специализированной организацией будет способствовать реализации имущества по более высокой цене, чем можно получить при проведении торгов финансовым управляющим.

Учитывая, что расходы по организации и проведению торгов переносятся на должника или его кредиторов, произвольное установление вознаграждения, зависящей от такого фактора как спрос третьих лиц на реализуемое имущество, является неразумным и необоснованным (определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 20.05.2019 № 308-ЭС19-449 по делу № А53-34228/2016).

Таким образом, доводы кредитора в указанной части суд признает необоснованными.

В соответствии с ч. 1, 2 ст. 71 АПК РФ 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.

Согласно ст. 65 АПК РФ, 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.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст.32, 60, 61, 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и ст. ст. 9, 13, 176, 184, 185 и 223 АПК РФ, суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Разногласия разрешить.

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника в редакции финансового управляющего с учетом п.2 и п.3 представленного Государственной корпорацией «Агентство по страхованию вкладов» заявления о разрешении разногласий.

В остальной части – отказать.

Определение может быть обжаловано в месячный срок в арбитражный суд апелляционной инстанции.

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.

Судья

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 15.04.2024 7:46:39

Кому выдана Аландаренко Татьяна Александровна

Т.А. Аландаренко