

**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 № А40-171614/2015-103-279****12 февраля 2020 года**

Резолютивная часть определения объявлена 06 февраля 2020 года

Определение в полном объеме изготовлено 12 февраля 2020 года

Арбитражный суд в составе:

судьи М.В. Палкиной (единолично),

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания А.С. Гончаровым,

рассмотрев в судебном заседании заявление о разрешении разногласий между конкурсным управляющим и конкурсным залоговым кредитором в рамках дела о банкротстве ООО «ЮРИСК»,

при участии: согласно протоколу,

У С Т А Н О В И Л:

Решением Арбитражного суда города Москвы от 18.04.2018 г. ООО «ЮРИСК» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден Панченко Д.В.

В Арбитражный суд города Москвы 13 августа 2019 года поступило заявление конкурсного управляющего Панченко Д.В. о разрешении разногласий между конкурсным управляющим ООО «ЮРИСК» и конкурсным кредитором Банк «Солидарность» (АО) в лице Государственной корпорации Агентство по страхованию вкладов.

Представитель конкурсного управляющего в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания уведомлен надлежащим образом.

Представитель Банк «Солидарность» (АО) в лице Государственной корпорации Агентство по страхованию вкладов в судебном заседании возражал против удовлетворения заявления конкурсного управляющего, а именно: просил утвердить его редакцию Положения о продаже имущества ООО «ЮРИСК».

Суд, заслушав выступления лиц, участвующих в деле, явившихся в судебное заседание, исследовав материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

В силу пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве 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, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества. Указанные сведения подлежат включению арбитражным управляющим за счет средств должника в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее чем за пятнадцать дней до даты начала продажи предмета залога на торгах.

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.

Как установлен судом, согласно заявлению конкурсного управляющего должника, он не согласен с 3 (тремя) позициями, отраженными в редакции Положения конкурсного управляющего Банком «Солидарность» АО, а именно: не согласен с пунктом 4 Положения кредитора, в соответствии с которым «Электронная площадка и оператор электронной площадки для проведения торгов» установлено – Акционерное общество «Российский аукционный дом»; не согласен с выбором залоговым кредитором данной площадки по причине отсутствия ее аккредитации при СРО ААУ «Евросиб», членом которой является конкурсный управляющий Должника.

Как следует из представленных в материалы дела доказательств, кредитором установлена указанная площадка во взаимосвязи с пунктом 6 Положения, которым установлен Организатор торгов - Акционерное общество «Российский аукционный дом».

Согласно рекомендуемым Государственной корпорацией «Агентство по страхованию вкладов» стандартным условиям реализации имущества Должников ликвидируемых финансовых организаций, признанных несостоятельными (банкротами), в том числе являющегося предметом залога ликвидируемых финансовых организаций, и порядком определения начальной цены реализации данного имущества - организатор торгов - лицо, определенное нормативными документами Агентства в качестве единого организатора торгов имуществом ликвидируемых финансовых организаций на условиях, определенных регулятивными документами Агентства.

АО «Российский аукционный дом» является организацией аккредитованной Государственной корпорацией «Агентство по страхованию вкладов» в качестве организаторов торгов.

В силу п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает конкурсный управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, конкурсного управляющего.

Следовательно, в качестве единственного критерия, влияющего на выбор организатора торгов, является отсутствие его заинтересованности в отношении должника, кредиторов, конкурсного управляющего.

Суд соглашается с тем, что привлечение в качестве организатора торгов и площадки для торгов АО «Российский аукционный дом» в наибольшей мере способствует целям реализации залогового имущества на торгах.

Конкурсный управляющий Должника не согласен с пунктом 1 Положения кредитора «Состав имущества, подлежащего реализации на торгах», в соответствии с подпунктом 1.2 которого установлено, что имущество подлежит реализации отдельными лотами.

Конкурсный управляющий Должника указывает, что имущественный комплекс должника представляет собой единую офисную площадку, что по его

мнению, подтверждает экономическую обоснованность реализации помещений одним лотом.

Суд не может согласиться с выводом конкурсного управляющего Должника, поскольку как следует из самого Положения, имущество располагается по двум адресам: г. Тула, ул. Кирова, дом 149а и дом 153а.

Согласно представленному Отчёту об оценке от 04.07.2018г. №197-17/н, подготовленному ООО «Независимая Оценка», заказчиком - ООО «ЮРИСК» не представлена техническая документация, в связи с чем единое назначение помещений, являющихся залогом не является очевидным, как ни чем не подкреплено заявление конкурсного управляющего, что имущество - является единым имущественным комплексом.

Более того, согласно отчёту, все нежилые помещения располагается на первых этажах жилых домов и имеют самостоятельные входы с улицы, в связи с чем утверждать, что помещения составляют единый имущественный комплекс/единую офисную площадку - безосновательно.

В соответствии с п. 4 ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Согласно рекомендуемым Государственной корпорацией «Агентство по страхованию вкладов» стандартным условиям реализации имущества Должников ликвидируемых финансовых организаций, признанных несостоятельными (банкротами), в том числе являющегося предметом залога ликвидируемых финансовых организаций, и порядком определения начальной цены реализации данного имущества - состав лотов определяется с учетом экономической целесообразности, а также требований законодательства Российской Федерации.

Как указывает залоговый кредитор и суд соглашается с ним, именно реализация предметов залога самостоятельными лотами, привлечет наибольшее количество потенциальных покупателей, обладающих средствами, не позволяющими приобрести имущество одним лотом.

Указанные обстоятельства способствуют наиболее вероятной реализации имущества на стадии первых и повторных торгов, не доводя торги до стадии публичного предложения, на которых цена предложения подлежит снижению.

Конкурсный управляющий Должника не согласен с пунктом 10 - «Размер задатка для участия в торгах». Размер задатка определен 10%. В данном случае конкурсный управляющий Должника не раскрыл по каким именно мотивам он не согласен с указанным размером задатка. Указанный размер является обычным/стандартным и у иных должников вопросов не вызывает. А при реализации имущества самостоятельными лотами, является закономерным и приемлемым.

Суд считает, что установленный размер не нарушает положения законодательства ввиду следующего.

В соответствии с [пунктом 6 статьи 18.1](#) Закона о банкротстве продажа предмета залога в ходе конкурсного производства осуществляется в порядке, установленном [статьей 138](#) названного Закона.

Исходя из разъяснений, содержащихся в [пункте 9](#) постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 N 58 "О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя", согласно [пункту 4 статьи 138](#) Закона о банкротстве продажа заложенного имущества осуществляется конкурсным управляющим в порядке, предусмотренном [пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110](#), [пунктом 3 статьи 111](#) Закона.

Порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, в той мере, в которой это допускается указанными положениями [Закона](#) о банкротстве.

Согласно пункту 6 статьи 18.1, пункту 4 статьи 138 Закона о банкротстве и пункту 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 N 58 "О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя" продажа заложенного имущества осуществляется конкурсным управляющим в порядке, предусмотренном пунктами 4, 5, 8 - 19 ст. 110, п. 3 ст. 111 указанного Закона.

В соответствии с абзацем 4 пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве в случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным 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 суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого выносится определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога.

Решение о необходимости, возможности привлечения специализированной организации по смыслу ст. 110, 138 Закона о банкротстве принимается собранием или комитетом кредиторов, или кредитором, требования которого обеспечены залогом имущества должника исходя из конкретных условий.

В рассматриваемом случае такое решение принято кредитором, требования которого обеспечены залогом имущества должника - Банком "Солидарность" АО.

Основаниями для изменения судом порядка и условий продажи заложенного имущества на торгах, предложенных залоговым кредитором или конкурсным управляющим, являются, в частности, случаи, 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.

Между тем, судом установлено, что в настоящем случае АО «Российский аукционный дом» является квалифицированной компанией, привлечение которой обусловит правильное проведение торгов, что может способствовать увеличению числа потенциальных участников торгов и снизит риски оспаривания торгов и взыскания убытков.

Привлечение специализированной организации для организации торгов не противоречит положениям Закона о банкротстве.

Конкурсным управляющим должника, в материалы дела не представлено доказательств нарушения прав кредиторов утвержденным залоговым кредитором Положением и условиями продажи имущества в редакции залогового кредитора, а также доказательств, что условия о привлечении специализированной организации (организатора торгов) для реализации имущества, являющегося предметом залога Банка "Солидарность" АО, могут негативно повлиять на возможность получения максимальной цены от продажи заложенного имущества.

В силу статьи 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Конкурсный управляющий в нарушение [статьи 65](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не представил доказательств, свидетельствующих о том, что предложенный Банком порядок реализации и условия

проведения торгов в отношении заложенного имущества отрицательно скажется на возможности получения максимальной цены от продажи заложенного имущества.

Также не подлежат удовлетворению судом разногласия по вопросу реализации имущества единым лотом, как не являющиеся экономически обоснованными и не утвержденными залоговым кредитором.

В ходе рассмотрения настоящего спора с учетом конкретных правоотношений сторон суд считает имеющиеся в деле доказательства достаточными для их оценки.

В связи с указанным суд приходит к выводу об отказе в удовлетворении заявления конкурсного управляющего в утверждении Положения о продаже имущества ООО «ЮРИСК» и об удовлетворении представленной Банком «Солидарность» (АО) в лице Государственной корпорации Агентство по страхованию вкладов редакции Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «ЮРИСК».

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 32, 60, 110, 138, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и ст.ст. 123, 156, 184, 185 и 223 АПК РФ, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

В удовлетворении заявления конкурсного управляющего ООО «ЮРИСК» отказать. Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «ЮРИСК» в редакции, подготовленной конкурсным управляющим Банка АО «Солидарность».

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

Судья

М.В. Палкина