



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

350063, г. Краснодар, ул. Постовая, 32  
www.krasnodar.arbitr.ru, тел. (861) 293-80-35

### О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Краснодар  
1 декабря 2022 года

Дело № А32-55680/2020  
35/476-Б

Резолютивная часть определения объявлена 12 октября 2022 года.  
Определение в полном объеме изготовлено 1 декабря 2022 года.

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи Грачева С.А., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Биляевой Н.А., рассмотрев в открытом судебном заседании ходатайство финансового управляющего о разрешении разногласий с конкурсным кредитором по делу о несостоятельности (банкротстве) Спивак Альбины Алиевны (08.05.1990 года рождения, место рождения: СССР, гор. Армавир Краснодарский край, адрес регистрации: 352906, г. Армавир, ул. Шоссейная, д. 53, кв. 69, ИНН 230214312467, СНИЛС 150-274-228-29),

Третье лицо: Управление по вопросам семьи и детства администрации МО г. Армавир (352900, г. Армавир, ул. Розы Люксембург, 146, 3 этаж),

при участии в заседании:

от финансового управляющего – не явился, извещен,

от кредитора – не явился, извещен,

от заинтересованного лица: АО Российский аукционный дом - Нестерова А.В. по доверенности от 01.01.2022 №Д-062;

### У С Т А Н О В И Л:

Спивак Альбина Алиевна обратилась в Арбитражный суд Краснодарского края с заявлением о признании ее несостоятельной (банкротом).

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 01.03.2021 заявление признано обоснованным, в отношении Спивак Альбины Алиевны введена процедура реализации имущества, финансовым управляющим утвержден Милюков Алексей Анатольевич (ИНН 632134321686, регистрационный номер в Едином государственном реестре арбитражных управляющих: 18073, почтовый адрес: 105064, г. Москва, ул. Земляной Сал, д. 2/50, а/я 82).

Сообщение о введении процедуры опубликовано в газете «Коммерсантъ» в объявлении от 27.03.2021 № 77210669433.

От финансового управляющего поступило заявление о разрешении разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника и финансовым управляющим, просит изменить порядок и условия продажи заложенного имущества, а именно:

1. пункт 1.4 Организатором торгов по продаже имущества является АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413). Утвердить в следующей редакции: «Организатором торгов по продаже Имущества является финансовый управляющий

Милюков Алексей Анатольевич (ИНН 632134321686, СНИЛС 057-948-141-05) - член Союза «Саморегулируемая организация «Гильдия арбитражных управляющих» (ИНН 1660062005, ОГРН 1021603626098, адрес: 420034, Респ. Татарстан, г Казань, ул. Соловецких Юнг, д. 7, оф. 1004.»

2. пункт 1.5 Торги проводятся в форме электронных торгов с использованием электронной торговой площадки, размещенной в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://lot-online.ru/>. Утвердить в следующей редакции: торги проводятся в форме электронных торгов с использованием электронной торговой площадки, размещенной в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: (<https://www.fabrikant.ru/>), оператором которой является общество с ограниченной ответственностью «Фабрикант».

Определением суда от 03.08.2022 ходатайство принято к производству, назначено судебное заседание.

АКИБ «Образование», финансовый управляющий, надлежащим образом извещенные о времени и месте судебного заседания, явку представителей не обеспечили.

АО Российский аукционный дом направил отзыв, который суд приобщил к материалам дела.

В судебном заседании 05.10.2022 объявлен перерыв до 12.10.2022 в 16 часов 30 минут. После перерыва судебное заседание продолжено.

Исследовав материалы дела, суд считает, что заявление подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно статье 32 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее по тексту – Закон о банкротстве) дела о банкротстве юридических лиц рассматриваются по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными настоящим Федеральным законом.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.25 Закона о банкротстве, все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного пунктом 3 настоящей статьи.

В соответствии с пунктом 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.

В соответствии с пунктом 4 статьи 213.26 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, с учетом положений статьи 138 настоящего Федерального закона с особенностями, установленными настоящим пунктом.

Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В случае наличия разногласий между конкурсным кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом имущества гражданина, и финансовым 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 арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве гражданина, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, которое может быть обжаловано.

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. При этом собрание кредиторов не вправе определять порядок и условия продажи заложенного имущества.

В силу статьи 110 Закона о банкротстве для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий или организатор торгов заключает договор о проведении торгов с оператором электронной площадки, соответствующим требованиям, установленным Законом о банкротстве. Исходя из норм Закона о банкротстве организатором торгов является арбитражный управляющий или привлекаемая в установленном Законе порядке для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего. В свою очередь, для целей Закона о банкротстве под оператором электронной площадки понимается любое юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые проводят торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве, и являются членами саморегулируемой организации операторов электронных площадок. Для проведения торгов в электронной форме оператор электронной площадки должен владеть сайтом в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, на котором проводятся торги в электронной форме.

В соответствии с пунктом 13 статьи 110 Закона о банкротстве в случае, если при проведении торгов используется открытая форма представления предложений о цене предприятия, организатор торгов проводит аукцион, в ходе которого предложения о цене предприятия заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи предприятия на "шаг аукциона", который устанавливается организатором торгов в размере от пяти до десяти процентов начальной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.

В соответствии с пунктом 1 статьи 60 Закона о банкротстве заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, между ним и должником, жалобы кредиторов о нарушении их прав и законных интересов рассматриваются в заседании арбитражного суда не позднее чем через месяц с даты получения указанных заявлений, ходатайств и жалоб, если иное не установлено настоящим Федеральным законом. По результатам рассмотрения указанных заявлений, ходатайств и жалоб арбитражным судом выносится определение.

Определением суда от 04.05.2022 требования АКИБ «Образование», г. Москва (ИНН 7736017052), в размере 3 381 502,02 руб. из них: 1 280 000 руб. – основной долг; 900 170,53 руб. проценты за пользование кредитом; 237 331,21 руб. – неустойка на просроченный основной долг; 964 000,28 руб. – неустойка на просроченные проценты, как обеспеченные залогом - квартирой, расположенной по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, ул. Шоссейная, д. 53, кв. 69, состоящей из трех комнат, общей площадью 66,1 кв. м., кадастровый номер 23:38:0111014:119, в третью очередь реестра требований кредиторов должника – гражданки Спивак Альбины Алиевны. Требования в размере 1 201 331,49 руб. – неустойки, учесть отдельно в реестре требований кредиторов, как подлежащие удовлетворению после погашения основной суммы задолженности и причитающихся процентов.

Залоговым кредитором утверждено положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Спивак Альбины Алиевны являющегося предметом залога АКИБ

«ОБРАЗОВАНИЕ» (АО), квартиры по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, ул. Шоссейная, д. 53, кв. 69, состоящая из трех комнат, общей площадью 66,1 кв. м., кадастровый номер 23:38:0111014:119.

Согласно пункту 1.4. указанного Положения организатором торгов по продаже Имущества является АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413).

1.5. Торги проводятся в форме электронных торгов с использованием электронной торговой площадки, размещенной в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://lot-online.ru/>. Доступ к электронной торговой площадке является открытым.

Не согласившись с вознаграждением организатора, финансовый управляющий обратился в Арбитражный суд Краснодарского края с заявлением о разрешении разногласий в порядке статьи 60 Закона о банкротстве и просит утвердить пункты 1.4 и 1.5 к Положению о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника находящееся в залоге у Банка, в следующей редакции:

«Организатором торгов по продаже имущества является финансовый управляющий Милюков Алексей Анатольевич (ИНН 632134321686, СНИЛС 057-948-141-05) - член Союза «Саморегулируемая организация «Гильдия арбитражных управляющих» (ИНН 1660062005, ОГРН 1021603626098, адрес: 420034, Респ. Татарстан, г Казань, ул. Соловецких Юнг, д. 7, оф. 1004.»

«Торги проводятся в форме электронных торгов с использованием электронной торговой площадки, размещенной в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://lot-online.ru/>. Утвердить в следующей редакции: торги проводятся в форме электронных торгов с использованием электронной торговой площадки, размещенной в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: (<https://www.fabrikant.ru/>), оператором которой является общество с ограниченной ответственностью «Фабрикант»».

В обоснование разногласий арбитражный управляющий указывает следующее.

Согласно Положению о тарифах за оказание услуг оператора электронной торговой площадки при продаже имущества (предприятия) должников (банкротов):

1. Стоимость оказания услуг АО «Российский аукционный дом» составляет: 1.1. 7 000 (семь тысяч) рублей при проведении одних торгов в отношении количества лотов от одного до семи; 12 000 (двенадцать тысяч) рублей при проведении одних торгов в отношении количества лотов от восьми до сорока девяти; 40 000 (сорок тысяч) рублей при проведении одних торгов в отношении количества лотов от пятидесяти до ста девяноста девяти; В отношении количества, превышающего двести лотов, стоимость услуг определяется в индивидуальном порядке.

В соответствии с Договором-оферты № 794581/79638 от 24.09.2021 о предоставлении неисключительных прав на использование программы для ЭВМ (лицензионный договор), финансовый управляющий Милюков Алексей Анатольевич имеет неограниченный доступ к торговым процедурам на Федеральной электронной площадке «Фабрикант», оплата произведена на 12 месяцев в размере 30 000 рублей. Таким образом, затраты на проведение торгов в случае выбора торговой площадки Фабрикант отсутствуют. В качестве организатора торгов указано акционерное общество «Российский аукционный дом», сокращенное наименование: АО «РАД», основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1097847233351, дата присвоения ОГРН: 31 августа 2009 г., наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7838430413, код причины постановки на учет (КПП): 7838041001, адрес место нахождения: 190000, город Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 5, литера В.

Стоимость услуг сторонней организации, предложенной залоговым кредитором в качестве организатора торгов, несут дополнительные затраты. Увеличение текущих

расходов, связанных с выплатой вознаграждения организатору торгов, не отвечает интересам остальных кредиторов и не способствует соразмерному удовлетворению их требований за счет конкурсной массы. На сайте торговой площадке отсутствует точная информация о стоимости проведения торгов на данной торговой площадке.

Заявитель отмечает, что целесообразность в привлечении в качестве организатора торгов АО «Российский аукционный дом» отсутствует, а также указывает на отсутствие предпосылок, свидетельствующих о положительном эффекте от такого привлечения, в связи с чем, считает неоправданным вознаграждение «Российский аукционный дом».

При разрешении вопроса о разногласиях по порядку реализации предмета залога суд исходил из следующего.

В силу абзаца четвертого 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 арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, которое может быть обжаловано.

Согласно пункту 9 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 58 от 23.07.2009 г. «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, в той мере, в которой это допускается положениями Закона о банкротстве; основания для изменения судом порядка и условий продажи заложенного имущества на торгах, предложенных залоговым кредитором или конкурсным управляющим, имеются в частности, если предложения по порядку или условиям проведения торгов способны негативно повлиять на возможность получения максимальной цены от продажи заложенного имущества, а также, если порядок и условия проведения торгов не являются в достаточной степени определенными.

На основании пункта 6 статьи 138 Закона о банкротстве при распределении денежных средств после продажи предмета залога, из суммы, полученной от победителя торгов, удерживаются расходы на обеспечение сохранности предмета залога и реализацию его на торгах, а затем денежные средства в соответствии с пунктом 2 статьи 138 Закона о банкротстве распределяются следующим образом: из оставшихся средств, вырученных от реализации предмета залога, 80% направляется на погашение требований залогового кредитора. Оставшиеся средства распределяются в следующем порядке: 15% от суммы, вырученной от реализации предмета залога, направляются на погашение требований кредиторов первой и второй очереди; 5% - направляются на погашение судебных расходов, расходов по выплате вознаграждения арбитражным управляющим и оплаты услуг лиц, привлеченных арбитражным управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей.

В соответствии со статьей 20.3 Закона о банкротстве арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества, в том числе разумно и обоснованно осуществлять расходы, связанные с исполнением возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве.

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.

Арбитражный управляющий по своему усмотрению может выступать организатором торгов, поскольку обладает специальными познаниями в рамках

рассматриваемого дела, прошел специальную Единую программу подготовки арбитражных управляющих, или может привлечь специализированную организацию.

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.

Банк в качестве организатора торгов просит утвердить АО «Российский аукционный дом».

При этом доказательств того, что иные организаторы торгов, в том числе финансовый управляющий, не справляются с задачей о реализации имущества должника, кредитором суду не представлены.

С учетом изложенного, суд признает обоснованными доводы финансового управляющего об отсутствии необходимости привлечения специализированной организации для проведения торгов вышеуказанным имуществом. Такая необходимость кредитором документально не подтверждена, не представлено доказательств невозможности проведения торгов самим управляющим с целью исключения дополнительных расходов, а также доказательств того, что привлечение акционерного общества «Российский аукционный дом» будет способствовать более эффективной реализации имущества должника.

Правовая позиция пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве раскрывает волю законодателя, выражающуюся в том, что залоговый кредитор в рамках положений пунктов 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пункта 3 статьи 111 Закона о банкротстве вправе установить конкретные (уникальные) детали порядка и условий торгов, исчерпывающим образом (досконально) не определенные действующим законодательством, будучи связанным только лишь принципами недопущения негативного влияния на перспективу получения максимальной цены от продажи заложенного имущества и стремления к определенности выработанных особенностей.

В силу пунктов 1 и 2 статьи 20.3 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» арбитражный управляющий в деле о банкротстве имеет право привлекать для обеспечения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве на договорной основе иных лиц с оплатой их деятельности за счет средств должника, если иное не установлено настоящим Федеральным законом, стандартами и правилами профессиональной деятельности или соглашением арбитражного управляющего с кредиторами.

Привлекаемые арбитражным управляющим в соответствии с настоящим Федеральным законом для обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве за счет средств должника профессиональный участник рынка ценных бумаг, осуществляющий деятельность по ведению реестра владельцев ценных бумаг, аудиторская организация (аудитор), оценщик, организатор торгов и оператор электронной площадки должны быть аккредитованы саморегулируемой организацией и не могут быть заинтересованными лицами по отношению к арбитражному управляющему, должнику и его кредиторам.

В случае, если в соответствии с настоящим Федеральным законом привлечение арбитражным управляющим иных лиц для исполнения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве является обязательным, арбитражный управляющий обязан привлекать на договорной основе аккредитованных саморегулируемой организацией арбитражных управляющих лиц с оплатой их деятельности в соответствии со статьей 20.7 настоящего Федерального закона.

При этом основания для изменения судом порядка и условий продажи заложенного имущества на торгах, предложенных залоговым кредитором или конкурсным

управляющим, имеются, в частности, 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.

Согласно Анализу торгов по банкротству и активности Электронных торговых площадок за период с 2015 года по I полугодие 2022 года, подготовленному на основании данных ЕФРСБ АО «РАД» входит в ТОП-10 по совокупности показателей работы (2-е место). В то время как ТП «Фабрикант» в приведенном рейтинге занимает только 6 место.

Акционерное общество «Российский аукционный дом» является лицом, аккредитованным несколькими саморегулируемыми организациями, сведения о данных обстоятельствах имеют общедоступный характер.

В соответствии со статьей 22 Закона о банкротстве среди правомочий саморегулируемой организации арбитражных управляющих закреплено право проводить аккредитацию операторов электронных площадок. Вместе с тем, Закон о банкротстве не содержит указания о том, что торги в рамках дела о банкротстве должны проводиться исключительно посредством оператора электронной площадки, аккредитованного соответствующей саморегулируемой организацией, членом которой является конкурсный управляющий должника, и не только не запрещает, но и предоставляет залоговому кредитору право выбирать организатора торгов и оператора электронной площадки.

Рассмотрев разногласия финансового управляющего и залогового кредитора по вопросу выбора электронной площадки, суд пришел к выводу о том, что представленные залоговым кредитором предложения не противоречат действующему законодательству, поскольку не увеличат расходы на организацию торгов.

Судом установлено, что при разрешении вопроса о привлечении в качестве электронной торговой площадки лицо, аккредитованное в СРО, доказательства необходимости их привлечения в целях более эффективной реализации имущества должника в материалы дела не представлены.

У финансового управляющего отсутствуют права по определению порядка и условий реализации заложенного имущества. Он может лишь заявить возражения, обоснованные негативным влиянием на возможность получения максимальной цены от продажи заложенного имущества, доступа публики к торгам и неопределенностью порядка и условий проведения торгов.

В ходе судебного разбирательства установлено, что предложенное залоговым кредитором пункт 1.5 положения соответствует требованиям Закона о банкротстве, в связи с чем, основания удовлетворения требований заявителя отсутствуют.

Оценив имеющиеся доказательства, суд считает целесообразным удовлетворить ходатайство финансового управляющего о разрешении разногласий финансовым управляющим должника и утвердить пункт 1.4 Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества Спивак Альбины Алиевны, в редакции финансового управляющего; утвердить пункт 1.5 Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, находящегося в залоге АКИБ «ОБРАЗОВАНИЕ» (акционерное общество), в редакции банка.

Руководствуясь статьями 41, 123, 156, 163, 184, 185 и 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

#### ОПРЕДЕЛИЛ:

Разрешить разногласия между финансовым управляющим Спивак Альбины Алиевны и залоговым кредитором АКИБ «ОБРАЗОВАНИЕ» (акционерное общество).

Утвердить пункт 1.4 Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества Спивак Альбины Алиевны, в редакции финансового управляющего.

Утвердить пункт 1.5 Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества Спивак Альбины Алиевны, находящегося в залоге у АКИБ «ОБРАЗОВАНИЕ» (акционерное общество) в редакции залогового кредитора.

Определение может быть обжаловано в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его принятия.

Судья

С.А. Грачев