



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

344 002 г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 10/11-13

<http://www.rostov.arbitr.ru>; e-mail: info@rostov.arbitr.ru

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

о разрешении разногласий

г. Ростов-на-Дону
«17» июля 2026 года

Дело № А53-6385-6/2022

Арбитражный суд Ростовской области в составе судьи Капельюха О.И., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Луганской О.И., рассмотрев заявление Корневского Леонида Владимировича о разрешении разногласий о порядке, сроках и условиях реализации имущества в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Корневского Леонида Владимировича (10.10.1952 года рождения, место рождения: с. Найлебы Красногвардейского района Крымской области, адрес регистрации: Ростовская обл., г. Миллерово, ул. Димитрова, д. 31а, ИНН 614903512137, СНИЛС 030-534-106-94), третье лицо: АО «Российский аукционный дом»,

при участии:

от заявителя ГК «АСВ» – представитель Ванешин М.С. по доверенности №1451 от 11.12.2025 (он-лайн) до перерыва
арбитражный управляющий Марков М.П. лично, паспорт до перерыва

установил: решением Арбитражного суда Ростовской области от 21.06.2022 в отношении Корневского Леонида Владимировича (далее должник, заявитель) введена процедура, применяемая в деле о банкротстве граждан, - процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден Марков Максим Павлович (далее финансовый управляющий) (публикация в газете «Коммерсантъ» №117(7318) от 02.07.2022).

В рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Корневского Леонида Владимировича 31.10.2025 поступило заявление Корневского Леонида Владимировича, в котором просит Арбитражный суд Ростовской области разрешить разногласия между лицами, участвующими в деле о несостоятельности (банкротстве) Корневского Леонида Владимировича, признать недействительным Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества (далее Положение) Корневского Л.В., являющегося предметом залога Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» (далее ГК «АСВ», кредитор, залоговый кредитор), в части необходимости привлечения организатора торгов – АО «Российский аукционный дом» (далее АО «РАД»), установления ему вознаграждения и указания торговой площадки.

В порядке статьи 18 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации определением от 29.04.2026 произведена замена судьи Корольковой Н.Н. на судью Капельюха О.И.

Ранее от заявителя в материалы поступили уточнения согласно которым он просит: утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Кореневского Леонида Владимировича, являющегося предметом залога Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов», в редакции, предложенной залоговым кредитором, за исключением п.1.3, 1.5, 1.4 Положения, изложив их в следующей редакции: Пункт 1.3 изложить как: «Организатором торгов по продаже Имущества является финансовый управляющий Кореневского Л.В. Марков Максим Павлович». Пункт 1.5 исключить полностью (вознаграждение отдельного организатора торгов не устанавливается). Пункт 1.4 изложить как: «Торги проводятся на электронной торговой площадке, определяемой финансовым управляющим самостоятельно».

Указанные уточнения приняты судом к рассмотрению.

Возражений относительно заявленных уточнений не заявлено.

От финансового управляющего поступил отзыв, согласно которому, он поддерживает заявление должника разрешении разногласий.

Ранее от ГК «АСВ» поступили возражения относительно заявления должника. Кредитор просит утвердить Положение в его редакции.

Ранее от АО «РАД» поступил отзыв на заявление должника, в котором просит утвердить Положение в редакции ГК «АСВ».

В заседании представитель ГК «АСВ» требования поддержал.

Арбитражный управляющий, присутствующий в судебном заседании против требований заявления возражал, поддержал доводы должника о то, что являясь профессиональным участком банкротных торгов имеет достаточно квалификации для их самостоятельной организации, при этом сохранится конкурсная масса путем минимизации расходов на услуги сторонних организаций.

В судебном заседании 07.07.2026 объявлен перерыв до 09 часов 50 минут 17.07.2026 в порядке статьи 163 АПК РФ. Информация о перерыве размещена в Картотеке арбитражных дел - <https://kad.arbitr.ru>. После перерыва судебное заседание продолжено в отсутствие представителей лиц, участвующих в деле.

Заявление рассмотрено в порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в отсутствие не явившихся лиц, участвующих в деле, извещенных надлежащим образом.

Исследовав представленные в материалы дела доказательства, суд установил следующее.

Определением суда от 26.12.2024 в реестр требований кредиторов включено требование Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» (далее - ГК «АСВ», Агентство) в размере 24 117 598,51 рублей, как обеспеченное залогом следующего принадлежащего Должнику имущества:

- земельный участок площадью 6 040 +/- 27 кв. м категории земель: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: для эксплуатации строений и сооружений с кадастровым номером 61:54:0060001:46, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адресу ориентира: Ростовская область, р-н. Миллеровский, г. Миллерово, ул. Советская, д. 52-а;

- здание площадью 40,1 кв. м наименование: бытовое с кадастровым номером 61:54:0000000:4085, расположенное по адресу: Ростовская область, р-н Миллеровский, г. Миллерово, ул. Советская, д. 52а;

- здание площадью 705 кв. м наименование: склад с кадастровым номером 61:54:0000000:4086, расположенное по адресу: Ростовская область, р-н Миллеровский, г. Миллерово, ул. Советская, д. 52а;

- здание площадью 34,7 кв. м наименование: весовая-контора с кадастровым номером 61:54:0000000:6311, расположенное по адресу: Ростовская область, р-н. Миллеровский, г. Миллерово, ул. Советская, д. 52а;

- автомобиль VOLKSWAGEN TOUAREG 2011 года выпуска VIN XW8ZZZ7PZBG005333 гос. рег. знак X555HH161.

23.09.2025 в адрес финансового управляющего должника залоговым кредитором было направлено письмо о проведении торгов с приложением положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества Кореневского Л.В., являющегося предметом залога.

Должник оспаривает Положение в части необходимости привлечения в качестве организатора торгов АО «Российский аукционный дом», которому установлено вознаграждение, предусматривающее не только процент от стоимости продажи имущества, но и премию за эффективность, в общей сумме не превышающую 15% цены реализации.

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

В настоящем случае на торги выставляется недвижимое имущество в виде земельного участка с находящимися на нем зданиями по адресу: Ростовская область, г. Миллерово, ул. Советская, 52а, а также один автомобиль. Выполнение описанных действий в отношении данного вида имущества является стандартным и предвидимым для любой торговой процедуры и может быть осуществлено финансовым управляющим самостоятельно, в силу чего необходимость привлечения третьего лица как организатора торгов отсутствует.

Привлечение иного организатора торгов нецелесообразно, сумма его вознаграждения существенно превышает размер вознаграждения финансового управляющего, который также может выполнять функции организатора торгов, а выплата установленной в положении суммы причинит вред иным кредиторам и должнику.

Государственная корпорация «Агентство по страхованию вкладов» поддерживает Положение в первоначальной редакции залогового кредитора, просит отказать Должнику в удовлетворении его заявления в части несогласия с привлечением организатором торгов АО «РАД».

Рассмотрев указанные доводы, суд пришел к следующим выводам.

Частью 1 статьи 60 Закона о банкротстве предусмотрено, что заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных 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 Законом.

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.

Согласно редакции положения о торгах ГК АСВ предусмотрено, что в качестве организатора торгов подлежит утверждению - АО "Российский аукционный дом".

Согласно пункту 1.5 Положения размер вознаграждения АО «РАД» составляет 5% от цены реализации имущества должника. Так же установлена премия за эффективность. Общая сумма вознаграждения Организатору торгов не может превышать 15% цены реализации Имущества.

Кроме того в своем отзыве финансовый управляющий указал, что у него имеются достаточные знания для проведения торгов.

При разрешении подобных разногласий суд должен определить наиболее целесообразные правила продажи заложенного имущества, учитывающие баланс

интересов всех вовлеченных в процесс несостоятельности должника лиц, а не только интересы залогового кредитора, чье право определять начальную продажную цену предмета залога, порядок и условия проведения торгов и утверждать соответствующее положение (пункт 6 статьи 18.1, абзац второй пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве) не является безусловным, и не связывает как лиц, участвующих в деле о банкротстве, так и суд.

Согласно позиции Верховного Суда Российской Федерации, само по себе такое условие не является неправомерным, с точки зрения действующего правового регулирования. Однако 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.

Одновременно Верховный Суд Российской Федерации обращал внимание на то, что 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.

Каких-либо доказательств наличия у АО "РАД" эксклюзивных (недоступных иным потенциальным организаторам) возможностей осуществить какие-либо действия по поиску и привлечению покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества, не представлено.

Материалы обособленного спора не содержат достаточных доказательств тому, что привлечение сторонней организации для проведения торгов сократит расходы должника на проведение торгов либо даст иные положительные результаты, которые не могут быть достигнуты при проведении торгов арбитражным управляющим.

Вместе с тем, привлечение специализированной организации в качестве организатора торгов предусматривает значительные расходы, которые в дальнейшем будут понесены за счет имущества должника. Возмездное привлечение специализированной организации для организации торгов в ситуации, когда финансовый управляющий имеет возможность провести торги самостоятельно, и в условиях отсутствия у должника достаточного уровня дохода экономически необоснованно, нецелесообразно и не отвечает интересам должника и его кредиторов, поскольку ведет к дополнительным расходам, в том числе за счет средств должника.

Доказательства, свидетельствующие о том, что организация торгов АО "Российский аукционный дом" каким-либо образом приведет к реализации имущества по наиболее высокой цене либо обеспечит привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей, не представлены. При этом имущество, подлежащее реализации не является специфичным товаром, реализация которого требует особых знаний, умений, опыта, которые бы отсутствовали у финансового управляющего.

Необходимо учитывать, что основной целью процедуры реализации имущества является достижение максимального экономического эффекта при удовлетворении требований кредиторов должника, достигаемого обеспечением баланса между затратами на проведение процедуры (как финансовыми, так и временными) и ожидаемыми последствиями в виде размера удовлетворенных требований (Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 22.10.2014 по делу N 306-ЭС14-60 по делу N А55-36403/2009).

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 не доказана.

Более того, исходя из пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве привлечение организатора торгов является правом, а не обязанностью арбитражного управляющего.

Вознаграждение АО "РАД" за осуществление обязанностей организатора торгов составит ~ 15% цены реализации Имущества, тогда как финансовый управляющий, может самостоятельно осуществлять функции организатора торгов за предельное вознаграждение 7% от удовлетворённых требований (п. 17 ст. 20.6 Закона о банкротстве).

АО "РАД" (в роли организатора торгов,) осуществляет меньше функций (обязанностей), чем если бы организатором торгов выступал финансовый управляющий

Таким образом, при анализе АО "РАД (его в роли организатора торгов), финансовый управляющий сам может взять на себя функцию организатора торгов.

Организатор торгов выполняет следующие функции: публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов; 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).

Статьей 18.1 Закона о банкротстве определены особенности правового положения кредиторов, требования которых обеспечены залогом имущества должника. Пунктом 5 данной статьи установлено, что в качестве организатора торгов выступает арбитражный управляющий или привлекаемая им для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет средств, вырученных от продажи предмета залога. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, арбитражного управляющего.

АО "РАД" как организатор торгов, специализированная организация и оператор 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, он 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.

Само по себе такое условие не является неправомерным, с точки зрения действующего правового регулирования. Однако 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") критически скажется на конкурсной массе должника: конкурсные кредиторы, чьи требования предъявлены к должнику в размере более 4 млрд.руб., недополучат удовлетворения своих требований, т.е. приведет к дополнительному израсходованию конкурсной массы должника, что не соответствует указанным целям процедуры реализации имущества должника.

Таким образом, сложившаяся судебная практика однозначно устанавливает необоснованность привлечения организатора торгов АО "РАД" с процентным вознаграждением и премией, особенно при наличии согласия самого финансового управляющего проводить торги.

Касаемо пункта 1.4 Положения, которым определена торговая площадка <http://lotoonline.ru>, суд приходит к следующему выводу.

Согласно пункту 20 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 данным Законом.

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 настоящим Федеральным законом и являются членами СРО 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 (далее - электронная площадка).

Для проведения торгов в электронной форме оператор электронной площадки должен владеть сайтом в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на котором проводятся торги в электронной форме.

Порядок проведения торгов в электронной форме, требования к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утверждаются регулирующим органом.

При продаже в процедуре реализации заложенного имущества залоговый кредитор имеет приоритет перед иными кредиторами должника, поскольку именно его требования в первую очередь погашаются из средств, вырученных от реализации заложенного имущества.

Именно залоговый кредитор наиболее заинтересован в том, чтобы заложенное имущество было реализовано как можно быстрее и по выгодной для него цене, поскольку получает удовлетворение своих требований за счет реализации предмета залога.

Согласно статье 138 Закона о банкротстве расходы, связанные с реализацией имущества, включая оплату услуг электронной площадки, погашаются за счет денежных средств, вырученных в ходе реализации предмета залога.

Иные кредиторы, за исключением кредиторов первой и второй очереди, не имеют право на погашение своих требований за счет поступивших от реализации имущества гражданина денежных средств до погашения требований залогового кредитора, в связи с чем их имущественные права не нарушаются выбором предложенной залоговым кредитором торговой площадки.

Согласно пункту 5 статьи 213.27 Закона о банкротстве восемьдесят процентов суммы, вырученной от реализации предмета залога, направляется на погашение требований кредитора по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника.

Денежные средства, оставшиеся от суммы, вырученной от реализации предмета залога, вносятся на специальный банковский счет гражданина, открытый в соответствии со статьей 138 настоящего Федерального закона, в следующем порядке:

десять процентов суммы, вырученной от реализации предмета залога, для погашения требований кредиторов первой и второй очереди в случае недостаточности иного имущества гражданина для погашения указанных требований;

оставшиеся денежные средства для погашения судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения финансовому управляющему, расходов на оплату услуг лиц, привлеченных финансовым управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей.

Денежные средства, предназначавшиеся для погашения требований кредиторов первой и второй очереди и оставшиеся на специальном банковском счете гражданина после полного погашения указанных требований, включаются в конкурсную массу.

Денежные средства, оставшиеся после полного погашения судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения финансовому управляющему, расходов на оплату услуг лиц, привлеченных финансовым управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей, направляются на погашение части обеспеченных залогом имущества гражданина требований конкурсных кредиторов, не погашенной из стоимости предмета залога в соответствии с настоящим пунктом. Денежные средства, оставшиеся после полного погашения расходов, предусмотренных настоящим абзацем, и требований кредиторов, обеспеченных залогом реализованного имущества, включаются в конкурсную массу.

Вопрос стоимости услуг электронной торговой площадки не затрагивает интересы должника и иных кредиторов, т. к. они могут претендовать на погашение своих требований только после погашения требований ГК «АСВ», за счет денежных средств, полученных от реализации предмета залога.

Таким образом, стоимость услуг электронной торговой площадки лишь уменьшает погашение требований залогового кредитора и затрагивает только его права.

В данном случае ни финансовым управляющим, ни должником не определена иная торговая площадка.

Предложенная редакция должника п. 1.4 Положения «Торги проводятся на электронной торговой площадке, определяемой финансовым управляющим самостоятельно» не подтверждает проведение торгов с минимальными затратами.

Должником не представлено доказательств того, что проведение торгов на электронной торговой площадке согласно Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника в редакции ГК АСВ является нецелесообразным и экономически не обоснованным.

При таких обстоятельствах пункт 1.4 Положения подлежит утверждению в редакции залогового кредитора.

Руководствуясь статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Разрешить разногласия между должником и Государственной корпорацией «Агентство по страхованию вкладов», изложив пункт 1.3 Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника в следующей редакции «Организатором торгов по продаже Имущества является финансовый управляющий Корневского Л.В. Марков Максим Павлович». Пункт 1.5 исключить.

В удовлетворении заявления в остальной части отказать.

Определение суда может быть обжаловано в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца с даты принятия определения, через суд принявший определение.

Судья

О.И. Капелюха

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство

Дата 16.01.2026 11:49:20

Кому выдана Капелюха Ольга Ивановна