



14020019103532

119_45408221



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
12 ноября 2025 г.

Дело А40-99722/24-119-232 Б

Арбитражный суд города Москвы в составе:
судьи Климовой Е.П.

при ведении протокола судебного заседания секретарем Родионовой Л.С.,
рассмотрев дело о признании несостоятельным (банкротом) ООО "ОРГАНИЗАЦИЯ
ИНВЕСТИЦИОННОГО КОНСАЛТИНГА" (сокращенное наименование: ООО "ОРИКО"
(ИНН: 7704570730 ОГРН: 1057748221860),
с участием: согласно протоколу,

У С Т А Н О В И Л:

Решением Арбитражного суда города Москвы от 10.02.2025 г. в отношении должника ООО "ОРГАНИЗАЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО КОНСАЛТИНГА" (сокращенное наименование: ООО "ОРИКО"(ИНН: 7704570730 ОГРН: 1057748221860) открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден Майор Федор Михайлович (адрес для направления корреспонденции: 196603, г. Санкт-Петербург, Красносельское шоссе д.35 а/я 4).

Сообщение о введении в отношении должника процедуры конкурсного производства опубликовано конкурсным управляющим в газете «Коммерсантъ» № №28(7960) от 15.02.2025.

В настоящем судебном заседании подлежало рассмотрению заявление конкурсного управляющего ООО "ОРИКО" Майора Федора Михайловича о разрешении разногласий между конкурсным управляющим и конкурсным кредитором АО «ТЭМБР-БАНК» по вопросу об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника ООО "ОРИКО", поступившее в суд 12.09.2025 г.

В судебном заседании представитель конкурсного управляющего должника поддержал доводы заявления в полном объеме.

Представитель кредитора АО «ТЭМБР-БАНК» в судебное заседание на явился, извещен о времени и месте судебного заседания надлежащим образом, дело рассмотрено в отсутствие не явившихся лиц.

От кредитора АО «ТЭМБР-БАНК» в материалы дела поступил отзыв, согласно которому кредитор возражал против удовлетворения заявления конкурсного управляющего по основаниям, изложенным в отзыве, заявил ходатайство о привлечении к участию в деле в

качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, АО «РАД».

Протокольным определением судом отказано в удовлетворении ходатайства о привлечении к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, АО «РАД».

Выслушав мнение лиц, участвующих в деле, исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства, считает заявление конкурсного управляющего подлежащим удовлетворению, исходя из следующего.

Согласно ч. 1 ст. 60 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, рассматриваются в арбитражном суде.

В силу пункта 3 статьи 139 Закона о банкротстве после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей. Оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном статьей 130 настоящего Федерального закона. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

Конкурсный управляющий должника указал, что в ходе инвентаризации арбитражным управляющим было выявлено следующее имущество должника:

1) Недвижимое имущество (трехкомнатная квартира 78,30 кв. м), расположенное по адресу: г Москва, поселение Внуковское, б-р Андрея Тарковского, д 8 кв. 101, Кадастровый/условный номер: 77:17:0110504:7794;

2) Автозаправочная станция по адресу: Владимирская область, р-н. Вязниковский, д. Мокрово, в составе:

- Земельный участок, площадь 7 144 кв.м., категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование - под общественную застройку (АЗС и магазин), Кадастровый номер: 33:08:050103:48, местоположение: Владимирская область, Вязниковский район, МО Сарыевское (сельское поселение), д.Мокрово;

- Нежилое здание, площадь 119,6 кв.м., Кадастровый номер: 33:08:050103:43, местоположение: Владимирская область, р-н., Вязниковский, д. Мокрово;

- Емкость V-50;

- Емкость V-60;

- Емкость V-50;

- Емкость V-60;

- Емкость V-25;

Асфальтовая площадка.

Данное имущество не является предметом залога.

Конкурсным управляющим на 07.08.2025 в 10:00 было созвано внеочередное собрание кредиторов в повестку дня собрания которого был включен вопрос:

«2. Утверждение порядка продажи имущества ООО "ОРГАНИЗАЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО КОНСАЛТИНГА".»

Конкурсным управляющим к данному собранию кредиторов, было разработано и предложено для утверждения кредиторам Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника ООО "ОРИКО".

Назначенное на 07.08.2025 в 10:00 собрание кредиторов не состоялось в связи с отсутствием кворума, никто из конкурсных кредиторов не принял участие в собрании, что подтверждается протоколом собрания (См. Приложение 7), решение об утверждении порядка продажи имущества не было принято.

Согласно абзацу 8 пункта 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве в случае, если в течение двух месяцев с даты представления конкурсным управляющим собранию кредиторов предложения о продаже имущества должника собранием кредиторов оно не утверждено,

конкурсный управляющий вправе обратиться в арбитражный суд с ходатайством об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества должника.

13.08.2025 г. т.е. уже после несостоявшегося 07.08.2025 г. собрания от мажоритарного кредитора (более 99%) - АО "ТЭМБР-БАНК" в лице КУ ГК АСВ поступило ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА ООО "ОРГАНИЗАЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО КОНСАЛТИНГА".

П.1.3 Положения предложенного кредитором предусматривает привлечение организатором торгов специализированной организации – АО «Российский аукционный дом».

При этом соответствии с Приложением 2 к Положению в редакции кредитора вознаграждение организатора торгов устанавливается не в фиксированной сумме, а составляет 5% от цены реализации.

Между конкурсным управляющим должника и кредитором АО «ТЭМБР-БАНК» возникли разногласия в части привлечения в качестве организатора торгов - АО «Российский аукционный дом», установления размера вознаграждения организатору торгов не более 5 % от цены реализации имущества, в связи с чем конкурсный управляющий обратился в суд с рассматриваемым заявлением, пояснив, что представленное кредитором Положение не отвечает интересам кредиторов и должника, а также противоречит Закону о банкротстве.

Кредитор АО «ТЭМБР-БАНК» ссылается на наиболее эффективную реализацию залогового имущества должника, получение максимальной выручки в кратчайшие сроки при выполнении функций организатора торгов акционерным обществом "Российский аукционный дом" (далее - АО "РАД"), являющимся специализированной организацией с многолетним опытом по организации и проведению торгов на соответствующей электронной площадке, поиску и привлечению покупателей. При этом стоимость вознаграждения АО "РАД" составляет не более 5 % от стоимости имущества, выплачивается лишь в случае успешного завершения торгов и полной оплаты реализованного имущества. В то же время конкурсный управляющий не обладает необходимым объемом специализированных информационных ресурсов и потенциальных покупателей. По мнению Банка, предложенная им редакция Положения о продаже исключает возможность реализации имущества по заниженной цене.

В соответствии с абзацем первым 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.

Целями процедуры конкурсного производства (формирование конкурсной массы и соразмерное удовлетворение за ее счет требований кредиторов) обусловлена необходимость минимизации расходов на проведение процедуры банкротства, в том числе торгов по продаже имущества должника.

По смыслу абзаца второго пункта 5 статьи 18.1 и абзаца первого пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве 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 (определение Верховного Суда Российской Федерации от 20.05.2019 N 308-ЭС19-449).

Вместе с тем, кредитором АО «ТЭМБР-БАНК» не представлено доказательств того, что организация торгов специализированной организацией каким-либо образом приведет к реализации имущества по наиболее высокой цене либо обеспечит привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

Имущество должника, подлежащее реализации, не является специфическим объектом, реализация которого потребует особых знаний, умений и опыта, не имеющих у конкурсного управляющего.

С учетом изложенного суд приходит к выводу, что определение в качестве организатора торгов по продаже имущества конкурсного управляющего будет способствовать проведению торгов с минимальными затратами, что соответствует целям процедуры конкурсного производства, интересам должника и его кредиторов.

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

О П Р Е Д Е Л И Л:

Удовлетворить ходатайство конкурсного управляющего ООО "ОРИКО" Майора Федора Михайловича о разрешении разногласий по вопросу об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника ООО "ОРИКО".

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО "ОРИКО" в редакции конкурсного управляющего Майора Федора Михайловича.

Определение может быть обжаловано в течение месяца в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья

Климова Е.П.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 06.08.2025 13:42:13
Кому выдана Климова Евгения Петровна