



**Арбитражный суд Московской области**  
107053, проспект Академика Сахарова, д. 18, г. Москва  
<http://asmo.arbitr.ru/>

## **ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

г. Москва  
26 января 2026 года

Дело № А41-57707/2021

Резолютивная часть судебного акта объявлена 15 января 2026 года.  
Полный текст судебного акта изготовлен 26 января 2026 года.

Арбитражный суд Московской области в составе судьи Маргаскина П.Б., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Ерохиной А.В., рассмотрев в судебном заседании ходатайство конкурсного управляющего о разрешении разногласий, а именно утвердить положение о реализации имущества должника в редакции конкурсного управляющего, в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) ООО «КОРС», при участии в заседании: согласно протоколу,

### **УСТАНОВИЛ:**

Решением Арбитражного суда Московской области от 14.09.2022 (резолютивная часть) по делу №А41-57707/2021 ООО «КОРС» (ОГРН 1165001050213, ИНН 5001106841, 143921, Московская обл., г. Балашиха, ул. Проектная, д. 71) признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство.

Конкурсным управляющим утверждена Попова Екатерина Сергеевна.

Сообщение об открытии в отношении должника процедуры банкротства опубликовано в газете «Коммерсантъ».

Определением суда от 23.12.2024 г. Попова Екатерина Сергеевна отстранена от исполнения обязанностей конкурсного управляющего ООО «КОРС» (ОГРН 1165001050213, ИНН 5001106841).

Определением суда от 21.07.2025 г. конкурсным управляющим утвержден Петров Павел Иванович.

Петров Павел Иванович обратился в Арбитражный суд Московской области с ходатайством о разрешении разногласий, а именно утвердить положение о реализации имущества должника в редакции конкурсного управляющего, в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) ООО «КОРС».

От кредитора ООО «Пятый вкус» поступил отзыв.

Между конкурсным управляющим и кредитором возникли разногласия о порядке и об условиях проведения торгов по реализации имущества должника.

Пунктом 1 статьи 60 Закона о банкротстве предусмотрено, что арбитражные суды рассматривают заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных названным Законом, между ним и должником, жалобы кредиторов о нарушении их прав и законных интересов.

В соответствии с пунктом 1 статьи 140 Закона о банкротстве конкурсный управляющий вправе с согласия собрания кредиторов (комитета кредиторов) приступить

к уступке прав требования должника путем их продажи, если иной порядок не установлен названным Законом.

Согласно пункту 2 статьи 140 Закона о банкротстве продажа прав требования должника осуществляется конкурсным управляющим в порядке и на условиях, которые установлены статьей 139 названного Закона, если иное не установлено федеральным законом или не вытекает из существа требования. Условия договора продажи прав требования должника должны предусматривать: получение денежных средств за проданное право требования не позднее чем через тридцать рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи; переход прав требования только после полной оплаты прав требования.

В случае наличия между конкурсным управляющим и собранием кредиторов (комитетом кредиторов) разногласий по вопросу согласования порядка продажи прав требования должника данные разногласия разрешаются в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 139 Закона о банкротстве (пункт 3 указанной статьи).

В соответствии с пунктом 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества должника в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с названным Законом, конкурсный управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения свои предложения о порядке продажи имущества должника

Собрание кредиторов или комитет кредиторов вправе утвердить иной порядок продажи имущества должника, чем тот, который был предложен конкурсным управляющим.

Порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

Судом установлено, что 05.09.2025 состоялось собрание кредиторов ООО «КОРС». По результатам анализа финансового состояния должника, отчета конкурсного управляющего согласно ст.73 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» собранием кредиторов были приняты следующие решения:

1. Отчет конкурсного управляющего о своей деятельности принять к сведению.

2. Не утверждать Положение в редакции, предложенной конкурсным управляющим.

Конкурсный управляющий не согласен с позицией кредитора ООО «ПЯТЫЙ ВКУС», который просит утвердить Положение о реализации имущества должника в редакции кредитора по следующим обстоятельствам:

- в Положении в редакции кредитора указана торговая площадка ООО «ЭЛЕКТРОННЫЕ СИСТЕМЫ ПОВОЛЖЬЯ», ИНН 5262258084, ОГРН 1105262010193, которая не аккредитована при СРО ААУ «Солидарность», членом которой является конкурсный управляющий.

- п. 5.7 Положения в редакции кредитора предусмотрена цена отсечения в размере 5% (пять процентов) от начальной цены продажи, тогда как в п. 5.7 Положения в редакции конкурсного управляющего цена отсечения - 50% (пятьдесят процентов) от начальной цены продажи.

Из представленного отзыва следует, что кредитор просит утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника ООО «КОРС» в его редакции, а именно:

1. Кредитор выбрал торговую площадки ООО «ЭЛЕКТРОННЫЕ СИСТЕМЫ ПОВОЛЖЬЯ», ИНН 5262258084, ОГРН 1105262010193, которая не аккредитована при СРО ААУ «Солидарность», членом которой является конкурсный управляющий.

В подтверждение своих доводов указывает, что согласно тарифам электронной торговой площадки ООО «ЭЛЕКТРОННЫЕ СИСТЕМЫ ПОВОЛЖЬЯ» (адрес в сети

Интернет <http://el-torg.com>) стоимость открытого аукциона с открытой формой предложения для 11 лотов составит 10 800 руб., стоимость проведения публичного предложения 5 400 руб. Всего расходы на проведение первых, повторных торгов и торгов посредством публичного предложения на электронной торговой площадке ООО «ЭЛЕКТРОННЫЕ СИСТЕМЫ ПОВОЛЖЬЯ» составит 27 000 руб.

Стоимость проведения торгов для 11 лотов на торговой площадке МЭТС, независимо от формы проведения – 11 700 руб., соответственно, стоимость проведения первых, повторных торгов и торгов посредством публичного предложения составит в общей сумме 35 100 руб.

Таким образом, стоимость проведения торгов на ЭТП ООО «ЭЛЕКТРОННЫЕ СИСТЕМЫ ПОВОЛЖЬЯ» (адрес в сети Интернет <http://el-torg.com>) будет ниже, что экономически целесообразно в условиях банкротства предприятия.

2. Кредитор предлагает иную цену отсечения при продаже имущества посредством публичного предложения.

В подтверждение своих доводов указывает, что, установление цены отсечения в размере 50% при реализации имущества ООО «КОРС» не имеет под собой экономического обоснования и целесообразности, а лишь приведет к затягиванию реализации имущества, снижению числа заинтересованных потенциальных покупателей и, как следствие, снижению выручки или отсутствию таковой и затягиванию срока процедуры конкурсного производства, необходимости в последующем внесении в порядок продажи еще одних изменений о снижении цены отсечения и несения дополнительных расходов на проведение новых торгов - по сниженной цене отсечения.

Исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства в их совокупности и взаимосвязи, суд пришёл к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 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 федеральным законом. 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.

По общему правилу (пункта 2 статьи 111 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)») продажа части имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 4 - 19 статьи 110 названного Закона, которые предусматривают продажу имущества путем проведения торгов.

Реализация имущества должника в конкурсном производстве направлена на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и подчинена определенной в статье 2 Закона о банкротстве цели конкурсного производства - соразмерному удовлетворению требований кредиторов, включенных в реестр.

Продажа имущества должника регламентируется статьей 139 Закона о банкротстве, в которой предусматривается, что порядок продажи имущества должника утверждается собранием кредиторов.

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.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи

имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

Конкурсный управляющий в качестве торговой площадки для продажи имущества указал ООО «МЭТС».

Из общедоступных источников следует, что ООО «МЭТС» занимает одну из лидирующих позиций в рейтинге среди электронных площадок по реализации имущества, разница в стоимости проведения торгов, с площадкой предложенной кредитором и управляющим, в размере менее 10 000 руб. не является существенной, при общей стоимости имущества более 70 000 000 руб.

Установление цены отсечения в размере 5% от начальной продажной цены имущества, установленной на торгах посредством публичного предложения, по мнению суда не является оптимальной и может привести к реализации имущества по более низкой (нерыночной) цене.

Действительная (рыночная) продажная цена объекта может быть определена только в процессе его реализации на свободных торгах путем сопоставления спроса и предложения, то есть окончательная цена формируется по итогам торгов в результате конкуренции публичных предложений потенциальных покупателей.

Оптимальный выбор способа пополнения конкурсной массы должен быть обусловлен определением баланса между максимально возможным к достижению размером погашения требований кредиторов. Учитывая указанную кредитором цену отсечения, вероятность покупки имущества Должника, а, соответственно, пополнения конкурсной массы крайне мала.

В целях получения максимальной выручки в интересах всех кредиторов должника суд считает необходимым утвердить Положение о порядке, об условиях и сроках реализации имущества в редакции, предложенной конкурсным управляющим.

В целях соблюдения баланса прав кредиторов и должника, недопустимости затягивания сроков процедуры банкротства суд считает доводы конкурсного управляющего обоснованными по вопросу утверждения Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника в редакции конкурсного управляющего.

Руководствуясь ст. 184, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

#### **ОПРЕДЕЛИЛ:**

заявление конкурсного управляющего удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника ООО «КОРС», в редакции конкурсного управляющего.

Определение может быть обжаловано в течение месяца со дня его вынесения в Десятый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Московской области.

**Судья**

**П.Б. Маргаскин**