



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

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва
14 апреля 2026 года

Дело № А41-79152/2025

Резолютивная часть определения объявлена 14 апреля 2026 года
Определение в полном объеме изготовлено 14 апреля 2026 года

Арбитражный суд Московской области в составе: судьи Алчакова В.Х., при ведении протокола судебного заседания Шевлягиной С.А., рассмотрев в судебном заседании в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Брух Надежды Викторовны ходатайство финансового управляющего о разрешении разногласий между финансовым управляющим и ПАО «Совкомбанк», при участии в судебном заседании: согласно протоколу судебного заседания,

У С Т А Н О В И Л :

решением Арбитражного суда Московской области от 14 октября 2025 года по делу № А41-79152/2025 Брух Надежда Викторовна признана несостоятельной (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества, финансовым управляющим утвержден Козюлин Юрий Сергеевич.

Определением Арбитражного суда Московской области от 28.01.2026 по настоящему делу требования ПАО «Совкомбанк» признаны обоснованными и включены в третью очередь реестра требований кредиторов должника в размере 2 194 997,11 руб. (в том числе: основной долг – 2 021 829,42 руб., проценты – 169 315,12 руб., неустойка (пени) – 3 852,57 руб.) как обеспеченные залогом имущества должника:

здание, общая площадь 67,6 кв.м., расположенное по адресу: 140480, Московская область, р-н Коломенский, с/п Хорошовское, с. Нижнее Хорошово, ул. Огородная, д. 56, кадастровый номер 50:34:0010501:5207;

земельный участок, расположенный по адресу: 140480, Российская Федерация, Московская область, Городской округ Коломна, село Нижнее Хорошово, улица Огородная, земельный участок 56, кадастровый номер 50:34:0010501:6088.

В адрес финансового управляющего от залогового кредитора – ПАО «Совкомбанк» поступило Положение о порядке, сроках и условиях продажи предмета залога. Пунктом 5.2 указанного Положения предусмотрено: «Торги проводятся финансовым управляющим на электронной площадке – «ТоргГрупп» (оператор электронной площадки – ООО «Купець»), расположенной по адресу в сети Интернет – <https://bankrot.torggroup.org>. Для проведения торгов финансовый управляющий заключает договор о проведении торгов с оператором электронной площадки (ООО «Купець»)».

Не согласившись с указанным пунктом Положения, финансовый управляющий обратился в суд с заявлением о разрешении разногласий, в котором просит:

1. Разрешить разногласия, возникшие между финансовым управляющим и конкурсным кредитором ПАО «Совкомбанк».

2. Внести изменения в пункт 5.2 Положения о порядке, условиях и сроках продажи предмета залога, утвержденного ПАО «Совкомбанк», а именно изложить его в следующей редакции: «Торги проводятся финансовым управляющим на любой торговой площадке,

имеющей аккредитацию в Ассоциации арбитражных управляющих саморегулируемая организация «Центральное агентство арбитражных управляющих».

В обоснование заявления финансовый управляющий указал, что предложенная залоговым кредитором электронная площадка «ТоргГрупп» (ООО «Купец») не аккредитована в Ассоциации арбитражных управляющих саморегулируемая организация «Центральное агентство арбитражных управляющих», членом которой является финансовый управляющий, что противоречит абзацу девятому пункта 1 статьи 20.3 Закона о банкротстве, а также внутренним документам саморегулируемой организации (Уставу, Положению об аккредитации). Кроме того, тарифы площадки «ТоргГрупп» (2,5% от цены реализованного имущества) являются завышенными и могут привести к необоснованному уменьшению конкурсной массы. Финансовый управляющий также сослался на Определение Верховного Суда Российской Федерации от 29.10.2025 № 305-ЭС25-1663 по делу № А40-232008/2023, которым подтверждена необходимость аккредитации оператора электронной площадки именно в той саморегулируемой организации, членом которой является арбитражный управляющий.

Залоговый кредитор ПАО «Совкомбанк» представил отзыв, в котором возражал против удовлетворения заявления, ссылаясь на следующее:

в соответствии с пунктом 4 статьи 138 и пунктом 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве порядок и условия проведения торгов по продаже заложенного имущества определяются залоговым кредитором, и суд не вправе изменять их произвольно;

требование об аккредитации оператора электронной площадки в той же саморегулируемой организации, где состоит финансовый управляющий, не является обязательным, когда Положение утверждается залоговым кредитором;

электронная площадка «ТоргГрупп» аккредитована в ряде иных саморегулируемых организаций, ее тарифы являются среднерыночными, а процентное вознаграждение стимулирует оператора к активному поиску покупателей;

стоимость услуг электронной площадки не нарушает прав иных кредиторов, поскольку в отсутствие кредиторов первой и второй очереди все вырученные средства (за вычетом расходов на торги и вознаграждения финансового управляющего) направляются на погашение требований залогового кредитора.

Суд, исследовав материалы дела в объеме представленных доказательств, приходит к следующим выводам.

В силу части 1 статьи 223 АПК РФ, статьи 32 Закона о банкротстве дела о банкротстве рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

Согласно пункту 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 Закона о банкротстве.

В соответствии с пунктом 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 о банкротстве. Порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, в той мере, в которой это допускается указанными положениями Закона.

В пункте 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» разъяснено, что в соответствии с пунктом 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. При этом собрание кредиторов не вправе определять порядок и условия продажи заложенного имущества.

В силу абзаца второго пункта 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 58 суд вправе изменить порядок и условия продажи заложенного имущества на торгах, предложенные залоговым кредитором или конкурсным управляющим, в случаях, 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.

В рассматриваемом случае разногласия между управляющим и залоговым кредитором касаются выбора электронной торговой площадки, на которой должны проводиться торги по продаже заложенного недвижимого имущества (здания и земельного участка).

Финансовый управляющий настаивает на том, что торги могут проводиться на любой электронной площадке, аккредитованной в Ассоциации арбитражных управляющих саморегулируемая организация «Центральное агентство арбитражных управляющих» – саморегулируемой организации, членом которой он является. При этом он ссылается на обязательность соблюдения требований абзаца девятого пункта 1 статьи 20.3 Закона о банкротстве, согласно которому привлекаемые арбитражным управляющим для обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве организатор торгов и оператор электронной площадки должны быть аккредитованы саморегулируемой организацией. Поскольку финансовый управляющий является членом конкретной саморегулируемой организации, привлечение оператора, не аккредитованного в этой саморегулируемой организации, противоречит внутренним документам саморегулируемой организации (Уставу, Положению об аккредитации) и может повлечь дисциплинарную ответственность.

Данная позиция подтверждена Определением Верховного Суда Российской Федерации от 29.10.2025 № 305-ЭС25-1663 по делу № А40-232008/2023, где указано на необходимость аккредитации оператора электронной площадки именно в той саморегулируемой организации, членом которой является арбитражный управляющий.

Залоговый кредитор утверждает, что при определении порядка продажи залогового имущества самим залоговым кредитором требование об аккредитации оператора в саморегулируемой организации финансового управляющего не применяется. Суд отклоняет данный довод, поскольку в любом случае фактическое проведение торгов, заключение договора с оператором электронной площадки и организация всей процедуры возлагаются на финансового управляющего. Именно финансовый управляющий как лицо, привлекающее оператора электронной площадки, обязан обеспечить соблюдение требований Закона о банкротстве и внутренних документов своей саморегулируемой организации. Избрание залоговым кредитором площадки, не аккредитованной в саморегулируемой организации финансового управляющего, создает риск нарушения последним своих обязанностей и применения к нему мер дисциплинарного воздействия.

Кроме того, предложенная залоговым кредитором электронная площадка «ТоргГрупп» (ООО «Купец») не аккредитована в Ассоциации арбитражных управляющих саморегулируемая организация «Центральное агентство арбитражных управляющих», что подтверждается материалами дела (список аккредитованных лиц на официальном сайте саморегулируемой организации). Финансовый управляющий не имеет возможности заключить договор с указанным оператором без нарушения требований своей саморегулируемой организации, что делает невозможным исполнение Положения в редакции банка.

Суд также учитывает экономический аспект спора. Положение, предложенное банком, предусматривает оплату услуг оператора электронной площадки в размере 2,5% от цены реализованного имущества (лота). При стоимости заложенного недвижимого имущества (здание и земельный участок) такая сумма может быть значительной. Данные расходы в отсут-

ствии кредиторов первой и второй очереди фактически уменьшают сумму, направляемую на погашение требований самого залогового кредитора, что не соответствует цели максимизации удовлетворения требований кредиторов. Редакция финансового управляющего, напротив, позволяет выбрать площадку с фиксированным или более низким тарифом, что способствует сокращению текущих расходов и увеличению конкурсной массы. При этом право залогового кредитора на утверждение порядка продажи не нарушается, поскольку банк не лишен возможности предложить конкретную площадку, но такая площадка должна соответствовать требованиям закона и не создавать препятствий для финансового управляющего в исполнении его обязанностей.

Доказательств того, что проведение торгов на электронной площадке, аккредитованной в Ассоциации арбитражных управляющих саморегулируемая организация «Центральное агентство арбитражных управляющих», способно негативно повлиять на возможность получения максимальной цены от продажи имущества либо ограничить доступ публики к торгам, залоговым кредитором не представлено.

С учетом изложенного суд приходит к выводу, что предложения финансового управляющего в части выбора электронной площадки (любая площадка, аккредитованная в его саморегулируемой организации) являются обоснованными, соответствуют законодательству о банкротстве и внутренним документам саморегулируемой организации, а также направлены на минимизацию текущих расходов и обеспечение надлежащего исполнения финансовым управляющим своих обязанностей.

Таким образом, разногласия между финансовым управляющим и залоговым кредитором ПАО «Совкомбанк» подлежат разрешению путем внесения изменения в пункт 5.2 Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, изложив его в редакции, предложенной финансовым управляющим.

Руководствуясь статьями 32, 60, 138, 213.26, 20.3, 20.6 Закона о банкротстве, статьями 13, 65–75, 176, 184–188, 223 АПК РФ, Арбитражный суд Московской области

О П Р Е Д Е Л И Л :

ходатайство финансового управляющего удовлетворить.

Разрешить разногласия, возникшие между финансовым управляющим Козюлиным Юрием Сергеевичем и конкурсным кредитором ПАО «Совкомбанк» по вопросу о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества должника Брух Надежды Викторовны, обремененного залогом.

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, являющегося предметом залога ПАО «Совкомбанк», изложив пункт 5.2 Положения в следующей редакции:

«5.2. Торги проводятся финансовым управляющим на любой электронной площадке, имеющей аккредитацию в Ассоциации арбитражных управляющих саморегулируемая организация «Центральное агентство арбитражных управляющих».

Определение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Десятый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Московской области.

Судья

В.Х. Алчаков