



АРБИТРАЖНЫЙ СУД  
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е  
Дело № А43-20583/2016

г. Нижний Новгород

24 июля 2023 года

Резолютивная часть определения объявлена 17 июля 2023 года.  
Определение в полном объеме изготовлено 24 июля 2023 года.

Арбитражный суд Нижегородской области в составе судьи Духана Андрея Борисовича (шифр 26-80), при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Кондауровой В.С., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление конкурсного управляющего обществом с ограниченной ответственностью «Стандарт» (ИНН 5260272358, ОГРН 1105260002407) Попова Олега Юрьевича о разрешении разногласий с кредитором - компанией MOGLI TRADE INC (Могли Трейд Инк.) (адрес регистрации: 53rd East Street, MMG Building, 2-ой этаж, Панама-Сити, Республика Панама),

при участии в судебном заседании:

от ООО «Альянс»: Егоров В.В. (по доверенности от 01.03.2021),

от ООО «Стандарт»: Михалева Ж.А. (по доверенности от 06.06.2022),

УСТАНОВИЛ:

определением Арбитражного суда Нижегородской области от 19.09.2016 (резолютивная часть определения объявлена 15.09.2016) заявление о признании общества с ограниченной ответственностью «Стандарт» (далее - ООО «Стандарт») несостоятельным (банкротом) признано обоснованным, в отношении данного общества введена процедура наблюдения, временным управляющим утвержден Попов О.Ю.

Арбитражный суд определением от 18.01.2017 (с учетом определения об исправлении описки от 30.01.2017) включил требования ООО «Антариум» в сумме 405 598 617 руб. включены в реестр требований кредиторов ООО «Стандарт».

Установлена следующая очередность удовлетворения требований кредитора:

273 598 617 руб. - требования кредиторов третьей очереди,

132 000 000 руб. - требования кредиторов третьей очереди, обеспеченные залогом имущества должника.

Имущество, обеспеченное залогом: нежилое здание, общей площадью 3702,1 кв.м., расположенное по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Родионова, д.23 Кадастровый номер: 52:18:0060182:82 (имущество находится в залоге (ипотеке) у ООО Антариум), нежилое встроенное помещение № 2, подвал № 1 общей площадью 581,2 кв.м. кадастровый номер 52:18:0060182:224, Нежилое помещение, общей площадью 245,8 кв.м., расположенное по адресу: Нижегородская область, г. Н.Новгород, Нижегородский р-н, ул.Родионова, д.23. Кадастровый номер: 52:18:0060182:221 (находится в залоге (ипотеке) у ООО Антариум). Земельный участок, расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский р-н., ул. Родионова, д. 23, общей площадью 209 кв.м., Кадастровый номер 52:18:0060182:26, Категория земель: Земли населенных пунктов. (находится в залоге (ипотеке) у ООО Антариум), Земельный участок, расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород,

Нижегородский р-н., ул. Родионова, д. 23, общей площадью 78 кв.м., Кадастровый номер 52:18:0060182:23, Категория земель: Земли населенных пунктов. (находится в залоге (ипотеке) у ООО Антариум), Земельный участок, расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский р-н., ул. Родионова, д. 23, общей площадью 1076 кв.м., Кадастровый номер 52:18:0060182:19, Категория земель: Земли населенных пунктов. (находится в залоге (ипотеке) у ООО Антариум), Земельный участок, расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский р-н., ул. Родионова, д. 23, общей площадью 1380 кв.м., Кадастровый номер 52:18:0060182:21, Категория земель: Земли населенных пунктов.

Решением Арбитражного суда Нижегородской области от 11.05.2017 ООО «Стандарт» признано несостоятельным (банкротом), в отношении имущества общества введена процедура конкурсного производства, конкурсным управляющим утвержден Попов О.Ю.

Определением суда от 16.05.2022 установлено процессуальное правопреемство АО MOGLI TRADE INC (Могли Трейд Инк.) по отношению к требованиям ООО «Антариум», включенным в реестр требований кредиторов ООО «Стандарт» определением Арбитражного суда Нижегородской области от 18.01.2017 с учетом определения об описке от 30.01.2017 по обособленному спору № А43-20583/2016 24-80/156.

Арбитражный суд определением от 06.03.2023, оставленным без изменения постановлением Первого арбитражного апелляционного суда от 24.05.2022, разрешил разногласия, возникшие между ООО «Альянс», конкурсным управляющим ООО «Стандарт» Поповым О.Ю. и АО MOGLI TRADE INC (Могли Трейд Инк.) по реализации имущества должника, находящегося в залоге.

Указанным определением внесены изменения в Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника от 21.04.2021 с изменениями от 15.12.2022, утвержденное 15.12.2022 АО MOGLI TRADE INC (Могли Трейд Инк.), где:

Пункт 10.3 положения изложен в следующей редакции: «Срок по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи имущества составляет 7 календарных дней. Величина снижения начальной цены продажи составляет 7 процентов от начальной цены продажи посредством публичного предложения».

Пункт 10.4 положения изложен в следующей редакции: «Торги посредством публичного предложения будут продолжаться до достижения снижения в размере 40 000 000 руб.».

Пункт 10.6 положения изложен в следующей редакции: «Дата начала торгов (приема заявок) должна быть установлена организатором торгов в срок не более 7 календарных дней с даты опубликования сообщения о торгах».

Раздел 14 исключен из положения.

В связи с тем, что 29.05.2023 кредитором утверждено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника от 21.04.2021 с изменениями от 29.05.2023 (с учетом определения Арбитражного суда Нижегородской области от 06.03.2023 по делу № А43-20583/2016) в арбитражный суд 06.06.2023 обратился конкурсный управляющий ООО «Стандарт» с заявлением о разрешении разногласий, возникших с конкурсным кредитором АО MOGLI TRADE INC (Могли Трейд Инк.), требования которого обеспечены залогом имущества должника, в части привлечения организатора торгов в форме публичного предложения Киселевой Ю.В. с оплатой услуг в размере 1% от сделки, исключив из положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника в пункте 3.3. слова "... проведение торгов в форме публичного предложения осуществляет специализированная организация, пункты 3.4. и 10.8.

В обоснование заявленного ходатайства конкурсный управляющий указал, что передача полномочий по проведению торгов с оплатой услуг в размере 1% от сделки нарушает права и законные интересы кредиторов. При этом конкурсный управляющий

обращает внимание суда на то, что ранее им уже проводились торги по реализации имущества должника.

Одновременно с ходатайством о разрешении разногласий с конкурсным кредитором конкурсным управляющим заявлено ходатайство о принятии обеспечительных мер в виде запрета конкурсному управляющему ООО «Стандарт» Попову О.Ю. проводить торги в отношении следующего имущества должника находящегося в залоге у АО MOGLI TRADE INC (Могли Трейд Инк.), а именно: нежилое здание, общей площадью 3702,1 кв.м., расположенное по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Родионова, д. 23 кадастровый номер: 52:18:0060182:82 (имущество находится в залоге (ипотеке)), нежилое встроенное помещение № 2, подвал № 1 общей площадью 581,2 кв.м. кадастровый номер 52:18:0060182:224, нежилое помещение, общей площадью 245,8 кв.м., расположенное по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Родионова, д.23, кадастровый номер: 52:18:0060182:221 (находится в залоге (ипотеке)). Земельный участок, расположенный по адресу: г.Нижний Новгород, ул. Родионова, д. 23, общей площадью 209 кв.м., кадастровый номер 52:18:0060182:26, категория земель: земли населенных пунктов (находится в залоге (ипотеке)), земельный участок, расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Родионова, д. 23, общей площадью 78 кв.м., кадастровый номер 52:18:0060182:23, категория земель: земли населенных пунктов, (находится в залоге (ипотеке)), земельный участок, расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Родионова, д. 23, общей площадью 1076 кв.м., кадастровый номер 52:18:0060182:19, категория земель: земли населенных пунктов, (находится в залоге (ипотеке)), земельный участок, расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Родионова, д. 23, общей площадью 1380 кв.м., кадастровый номер 52:18:0060182:21, категория земель: земли населенных пунктов (далее – имущество, находящееся в залоге).

Определением от 07.06.2023 суд удовлетворил заявление конкурсного управляющего ООО «Стандарт») Попова О.Ю. о принятии обеспечительной меры и запретил конкурсному управляющему ООО «Стандарт» Попову О.Ю. проводить торги в отношении следующего имущества должника, находящегося в залоге у MOGLI TRADE INC (Могли Трейд Инк.), а именно: нежилое здание, общей площадью 3702,1 кв.м., расположенное по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Родионова, д. 23 кадастровый номер: 52:18:0060182:82 (имущество находится в залоге (ипотеке)), нежилое встроенное помещение № 2, подвал № 1 общей площадью 581,2 кв.м. кадастровый номер 52:18:0060182:224, нежилое помещение, общей площадью 245,8 кв.м., расположенное по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Родионова, д.23, кадастровый номер: 52:18:0060182:221 (находится в залоге (ипотеке)). Земельный участок, расположенный по адресу: г.Нижний Новгород, ул. Родионова, д. 23, общей площадью 209 кв.м., кадастровый номер 52:18:0060182:26, категория земель: земли населенных пунктов (находится в залоге (ипотеке)), земельный участок, расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Родионова, д. 23, общей площадью 78 кв.м., кадастровый номер 52:18:0060182:23, категория земель: земли населенных пунктов, (находится в залоге (ипотеке)), земельный участок, расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Родионова, д. 23, общей площадью 1076 кв.м., кадастровый номер 52:18:0060182:19, категория земель: земли населенных пунктов, (находится в залоге (ипотеке)), земельный участок, расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Родионова, д. 23, общей площадью 1380 кв.м., кадастровый номер 52:18:0060182:21, категория земель: земли населенных пунктов до вступления в законную силу судебного акта, принятого по результатам рассмотрения заявления о разрешении разногласий, возникших между конкурсным управляющим ООО «Стандарт» Поповым О.Ю. и компанией MOGLI TRADE INC (Могли Трейд Инк.), относительно реализации имущества должника, находящегося в залоге.

Определением суда от 07.06.2023 заявление принято к рассмотрению, судебное заседание назначено на 13.07.2023.

В судебном заседании представитель конкурсного управляющего уточнил требования и просил суд в разделе 2 Положения изложить термин «Организатор торгов» в следующей редакции: «Организатор торгов – арбитражный управляющий должника»; пункт 3.3. Положения изложить в следующей редакции: «Организацию и проведение торгов осуществляет арбитражный управляющий»; исключить из текста Положения пункт 10.8.

Суд на основании статьи 49 АПК РФ принял уточнение требований.

Представитель ООО «Альянс» поддержал ранее изложенную позицию при рассмотрении ходатайства об отмене обеспечительных мер.

Иные лица, участвующие в деле, извещенные надлежащим образом, явку своих представителей в судебное заседание не обеспечили.

Оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные в дело доказательства в их совокупности и взаимосвязи, с учетом доводов и возражений лиц, участвующих в деле, суд пришел к следующим выводам.

Определением Арбитражного суда Нижегородской области от 19.09.2016 (резюлютивная часть определения объявлена 15.09.2016) заявление о признании общества с ограниченной ответственностью «Стандарт» несостоятельным (банкротом) признано обоснованным, в отношении данного общества введена процедура наблюдения, временным управляющим утвержден Попов О.Ю. Сообщение о введении наблюдения в отношении ООО "Стандарт" опубликовано в газете "Коммерсант" №177 - 24.09.2016.

Определением от 18.01.2017 (с учетом определения об исправлении описки от 30.01.2017) требования ООО «Антариум» в сумме 405 598 617 руб. включены в реестр требований кредиторов ООО «Стандарт».

Установлена следующая очередность удовлетворения требований кредитора:

- 273 598 617 руб. - требования кредиторов третьей очереди,

- 132 000 000 руб. - требования кредиторов третьей очереди, обеспеченные залогом имущества должника.

Имущество обеспеченное залогом: нежилое здание, общей площадью 3702,1 кв.м., расположенное по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Родионова, д.23 Кадастровый номер: 52:18:0060182:82 (имущество находится в залоге (ипотеке) у ООО Антариум), нежилое встроенное помещение № 2, подвал № 1 общей площадью 581,2 кв.м. кадастровый номер 52:18:0060182:224, Нежилое помещение, общей площадью 245,8 кв.м., расположенное по адресу: Нижегородская область, г. Н.Новгород, Нижегородский р-н, ул.Родионова, д.23. Кадастровый номер: 52:18:0060182:221 (находится в залоге (ипотеке) у ООО Антариум). Земельный участок, расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский р-н., ул. Родионова, д. 23, общей площадью 209 кв.м., Кадастровый номер 52:18:0060182:26, Категория земель: Земли населенных пунктов. (находится в залоге (ипотеке) у ООО Антариум), Земельный участок, расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский р-н., ул. Родионова, д. 23, общей площадью 78 кв.м., Кадастровый номер 52:18:0060182:23, Категория земель: Земли населенных пунктов. (находится в залоге (ипотеке) у ООО Антариум), Земельный участок, расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский р-н., ул. Родионова, д. 23, общей площадью 1076 кв.м., Кадастровый номер 52:18:0060182:19, Категория земель: Земли населенных пунктов. (находится в залоге (ипотеке) у ООО Антариум), Земельный участок, расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский р-н., ул. Родионова, д. 23, общей площадью 1380 кв.м., Кадастровый номер 52:18:0060182:21, Категория земель: Земли населенных пунктов

Решением Арбитражного суда Нижегородской области от 11.05.2017 ООО «Стандарт» признано несостоятельным (банкротом), в отношении имущества общества введена процедура конкурсного производства, конкурсным управляющим утвержден

Попов О.Ю., член Ассоциация "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа".

Определением суда от 16.05.2022 установлено процессуальное правопреемство MOGLI TRADE INC (Могли трейд инк) по отношению к требованиям общества с ограниченной ответственностью «Антариум», включенным в реестр требований кредиторов общества с ограниченной ответственностью «Стандарт» определением Арбитражного суда Нижегородской области от 18.01.2017 с учетом определения об описке от 30.01.2017 по обособленному спору № А43-20583/2016-24-80/156.

Инвентаризация залогового имущества проведена 20.07.2017, что подтверждается сведениям о результатах инвентаризации имущества должника (№ сообщения 1952277, дата публикации 20.07.2017).

В последующем спорное имущество неоднократно являлось объектом оценки и торгов.

06.09.2017 проведена оценка имущества, согласно которому цена имущества составляет 126 018 000 руб.

В ЕФРСБ размещено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества, находящего в залоге у ООО «Антариум» (Об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога, № сообщения 2178718, дата публикации 24.10.2017), согласно которому начальная цена 126 018 000 руб., форма подачи предложений о цене по продаже имущества - закрытая, условия продажи имущества посредством публичного предложения должны определяться дополнительно.

10.11.2017 объявлено о проведении торгов имуществом № сообщения 2224491.

В ЕФРСБ размещено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества, находящего в залоге у ООО «Антариум» посредством публичного предложения (Об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога, № сообщения 2684971, Дата публикации 10.05.2018) согласно которому начальная цена 113 416 200 руб., форма подачи предложений о цене по продаже имущества - закрытая, шаг и период последовательного снижения цены продажи: 7% каждые 7 календарных дней, цена отсечения 70% от начальной цены продажи посредством публичного предложения (79 391 340 руб.). Задаток 5 % от цены продажи на соответствующем интервале падения цены.

Согласно сообщению о результатах торгов (№ сообщения 3614814, дата публикации 27.03.2019) победителем торгов признано ООО «Индиго» (603034, г. Нижний Новгород, проспект Ленина, дом 33, помещение ВП18, офис 102/1, ИНН 5258102648, ОГРН 1125258002660) с ценой предложения о цене имущества 81 800 000 руб.

В ЕФРСБ размещены сведения о заключении договора купли-продажи (№ сообщения 3633138, дата публикации 02.04.2019) о заключении договора купли-продажи имущества с ООО «Индиго» с ценой приобретения имущества 81 800 000 руб. Сведения о расторжении договора купли продажи отсутствуют.

13.05.2021 в ЕФРСБ размещен отчет оценщика об оценке имущества должника, согласно отчету цена имущества составляет 148 962 000 руб.

21.06.2021 в ЕФРСБ размещено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества, находящего в залоге у ООО «Антариум» (Об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога, № сообщения 6863404, дата публикации 21.06.2021), согласно которому начальная цена 148 962 000 руб., форма подачи предложений о цене по продаже имущества - закрытая, условия продажи имущества посредством публичного предложения: Величина снижения начальной цены продажи имущества должника составляет 3 % от начальной продажной

цены имущества. Цена понижается каждые 15 календарных дней до достижения минимальной цены продажи (цены отсечения) в размере 40% от начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения (53 626 320 руб.).

04.11.2021 в ЕФРСБ размещено сообщение о результатах торгов (№ сообщения 7624697, дата публикации 04.11.2021), согласно которому победителем торгов признано ООО «Органик Плюс» (603093, г. Нижний Новгород, ул. Родионова, д. 23, Литера Д, оф. 004; ИНН:5260426760, ОГРН 1165275015674) с ценой предложения 145 100 000 руб.

15.11.2021 в ЕФРСБ размещены сведения о заключении договора купли-продажи имущества (№ сообщения 7672650) с ООО «Органик Плюс» (603093, г. Нижний Новгород, ул. Родионова, д. 23, Литера Д, оф. 004; ИНН:5260426760, ОГРН 1165275015674) с ценой приобретения имущества 145 100 000 руб.

Сведения о расторжении договора купли продажи отсутствуют.

30.03.2022 в ЕФРСБ размещен отчет оценщика об оценке имущества должника (№ сообщения 8495611), согласно которому цена имущества составляет 222 172 000 руб.

20.04.2022 в ЕФРСБ размещено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества, находящего в залоге у ООО «Антариум» (Об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога, № сообщения 8648214, дата публикации 20.04.2022), согласно которому начальная цена 222 171 900 руб., форма подачи предложений о цене по продаже имущества - закрытая, условия продажи имущества посредством публичного предложения: Величина снижения начальной цены продажи имущества должника составляет 3 % от начальной продажной цены имущества. Цена понижается каждые 15 календарных дней до достижения минимальной цены продажи (цены отсечения) в размере 160 000 000 руб. Размер задатка для участия в публичных торгах составляет 20% от цены продажи на соответствующем ценовом интервале.

26.09.2022 в ЕФРСБ размещено сообщение № 9723922, согласно которому конкурсный управляющий должника - организатор торгов сообщает о поступлении 26.09.2022 в свой адрес уведомления от MOGLI TRADE INC (Могли трейд инк), являющегося кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника об оставлении предмета залога - имущества за собой в соответствии с пунктом 4.2. статьи 138 Закона о банкротстве по торгам, проводимым на торговой площадке ЭСП, код торгов 006532 по цене 169 961 503, 50 руб.

11.10.2022 в ЕФРСБ размещено сообщение № 9833304 об изменении объявления о проведении торгов, согласно которому торги возобновляются после приостановления, в связи с не перечислением залоговым кредитором денежных средства в размере, определяемом в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 138 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет должника. Начальная цена продажи установлена в размере 199 954 710 руб.

В ЕФРСБ 17.11.2022 размещено сообщение о результатах торгов (№ сообщения 10111036, дата публикации 17.11.2022), согласно которому торги признаны несостоявшимися в связи с отсутствием участников торгов.

В ЕФРСБ размещено сообщение «Об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога» (№ сообщения 10378788, дата публикации 20.12.2022).

31.05.2023 в ЕФРСБ размещено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества, находящего в залоге у Могли Трейд Инк. от 21.04.2021 (с учетом определения Арбитражного суда Нижегородской области от 06.03.2023 г. по делу А43-20583/2016 24-80/407) с изменениями от 29.05.2023.

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 названным 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 данным Законом.

В соответствии с абзацем шестым пункта 4 статьи 134 Закона о банкротстве требования кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, удовлетворяются за счет стоимости предмета залога в порядке, установленном в статье 138 Закона о банкротстве.

В пункте 4 статьи 138 Закона о банкротстве предусмотрено, что продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном в пунктах 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и в пункте 3 статьи 111 Закона о банкротстве, и с учетом положений статьи 138 Закона о банкротстве. Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Таким образом, с учетом особенностей реализации имущества должника, находящегося в залоге, и правового статуса залогового кредитора, по смыслу ст. ст. 138, 139, Закона о банкротстве залоговому кредитору предоставлено преимущественное право определения порядка реализации имущества, являющегося предметом залога, а также его начальной продажной цены.

В случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим, а также между конкурсными кредиторами по обязательствам, обеспеченным залогом одного и того же имущества должника, 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.

В силу статей 110 и 139 Закона о банкротстве процедура реализации имущества должника, признанного банкротом, включает в себя последовательное проведение первых, повторных торгов, а также торгов путем публичного предложения.

Согласно разделу 2 Положения организатором торгов выступают арбитражный управляющий должника, специализированная организация.

В пункте 3.3. Положения указано, что организацию и проведение торгов осуществляет арбитражный управляющий, проведение торгов в форме публичного предложения осуществляет специализированная организация.

Пункт 10.8. Положения установлено, что организатором торгов в форме публичного предложения выступает Киселева Юлия Витальевна (ИНН 524927260309) с оплатой услуг в размере 1 процента от сделки, заключенной на торгах по продаже имущества ООО «Стандарт».

Пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве независимо от редакции Закона установлено, что в качестве организатора торгов выступает конкурсный управляющий или привлеченная для этих целей специализированная организация.

Конкурсное производство применяется к должнику с целью формирования конкурсной массы и соразмерного удовлетворения требований кредиторов. Этими целями обусловлена необходимость минимизации расходов на проведение процедуры, в том числе торгов.

В соответствии с пунктом 6 статьи 138 Закона о банкротстве расходы на реализацию предмета залога на торгах покрываются за счет средств, поступивших от

реализации предмета залога, до расходования этих средств в соответствии с пунктами 1, 2 статьи 138 Закона о банкротстве.

Таким образом, возмездное привлечение специализированной организации для организации торгов по продаже недвижимого имущества, в ситуации, когда конкурсный управляющий имеет возможность провести торги самостоятельно, приведет к дополнительным расходам, что не соответствует установленной Законом о банкротстве цели конкурсного производства.

В настоящем случае предмет торгов не является специфическим, требующих совершения сложных действий.

Соответственно, затраты на услуги специализированной организации приведут к необоснованному расходованию конкурсной массы, и, как следствие, уменьшение вероятности на более полное удовлетворение требований кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов.

При этом судом учтено, что арбитражный управляющий в соответствии с Единой программой подготовки арбитражных управляющих, утвержденной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 10.12.2009 № 517, должен обладать комплексными знаниями для осуществления деятельности в качестве арбитражного управляющего, в том числе, по проведению торгов.

Каких-либо доказательств некомпетентности конкурсного управляющего должника в сфере проведения торгов по реализации недвижимости материалы дела не содержат. Залоговым кредитором не доказано, что привлечение специализированной организации гарантированно привлечет большее количество покупателей и существенно увеличит цену продажи.

При таких обстоятельствах суд, установив наличие возможности у конкурсного управляющего организовать торги самостоятельно, без привлечения специализированной организации, а также отсутствие доказательств того, что привлечение организатора торгов будет способствовать более эффективной реализации имущества, исходит из целесообразности возложения функции организатора торгов на конкурсного управляющего.

Более того, залоговым кредитором было утверждено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника от 21.04.2021 с изменениями от 15.12.2022, предусматривающее организацию торгов конкурсным управляющим. Каких-либо пояснений относительно изменения способа организации публичных торгов в материалы дела не представлены.

Проанализировав представленное Положение суд приходит к выводу, что в остальной части оно соответствует правилам продажи имущества, установленным статьями 110, 111, 131 и 139 Закона. Иные разногласия между сторонами отсутствуют.

В соответствии со статьей 71 АПК РФ арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств, оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Рассмотрев данное заявление и представленные доказательства в их совокупности, оценив указанные обстоятельства, и сопоставив их, суд приходит к выводу о разрешении возникших разногласий посредством утверждения Положения о порядке продажи имущества ООО «Стандарт» в редакции, представленной компанией MOGLI TRADE INC (Могли Трейд Инк.) от 21.04.2021 с изменениями от 29.05.2023 (с учетом определения Арбитражного суда Нижегородской области от 06.03.2023 по делу № А43-20583/2016), внося в него следующие изменения:

в разделе 2 Положения изложить термин «Организатор торгов» в следующей редакции: «Организатор торгов – арбитражный управляющий должника»;



пункт 3.3. Положения изложить в следующей редакции: «Организацию и проведение торгов осуществляет арбитражный управляющий»;

исключить из текста Положения пункт 10.8.

Руководствуясь статьями 60, 131, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 49, 184-187, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

разрешить разногласия, возникшие между конкурсным управляющим обществом с ограниченной ответственностью «Стандарт» (ИНН 5260272358, ОГРН 1105260002407) Поповым Олегом Юрьевичем и залоговым кредитором – компанией MOGLI TRADE INC (Могли Трейд Инк.) (адрес регистрации: 53rd East Street, MMG Building, 2-ой этаж, Панама-Сити, Республика Панама) по вопросу реализации заложенного имущества должника, утвердив Положение о порядке продажи имущества общества с ограниченной ответственностью «Стандарт» (ИНН 5260272358, ОГРН 1105260002407) в редакции, представленной компанией MOGLI TRADE INC (Могли Трейд Инк.) (адрес регистрации: 53rd East Street, MMG Building, 2-ой этаж, Панама-Сити, Республика Панама) от 21.04.2021 с изменениями от 29.05.2023 (с учетом определения Арбитражного суда Нижегородской области от 06.03.2023 по делу № А43-20583/2016), внося в него следующие изменения:

в разделе 2 Положения изложить термин «Организатор торгов» в следующей редакции: «Организатор торгов – арбитражный управляющий должника»;

пункт 3.3. Положения изложить в следующей редакции: «Организацию и проведение торгов осуществляет арбитражный управляющий»;

исключить из текста Положения пункт 10.8.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Первый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Нижегородской области в течение десяти дней со дня его вынесения.

Судья

А.Б. Духан

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 28.03.2023 2:58:00

Кому выдана Духан Андрей Борисович