



ПЕРВЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

Березина ул., д. 4, г. Владимир, 600017

<http://1aas.arbitr.ru>, тел/факс: (4922) телефон 44–76–65, факс 44–73–10

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

г. Владимир

16 января 2024 года

Дело № А43-33771/2016

Резолютивная часть постановления объявлена 11.01.2024.

Постановление в полном объеме изготовлено 16.01.2024.

Первый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Рубис Е.А.,

судей Волгиной О.А., Кузьминой С.Г.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания
Лишенковой А.Ю.,

рассмотрел в открытом судебном заседании апелляционную жалобу
общества с ограниченной ответственностью «Спутник»

на определение Арбитражного суда Нижегородской области от 16.08.2023
по делу № А43-33771/2016,

принятое по заявлению конкурсного управляющего общества с ограниченной
ответственностью «Ильинка» Попова Олега Юрьевича о разрешении
разногласий с кредиторами,

без участия лиц, участвующих в деле, в судебном заседании,

Изучив материалы дела, Первый арбитражный апелляционный суд
установил следующее.

В рамках дела о несостоятельности (банкротстве) общества с
ограниченной ответственностью «Ильинка» (далее – ООО «Ильинка»,
должник) конкурсный управляющий ООО «Ильинка» Попов Олег Юрьевич
обратился в Арбитражный суд Нижегородской области с заявлением о
разрешении разногласий с кредиторами по вопросу реализации имущества
должника.

Определением от 16.08.2023 Арбитражный суд Нижегородской области
разрешил разногласия, возникшие между конкурсным управляющим

общества с ограниченной ответственностью «Ильинка» Поповым Олегом Юрьевичем и кредиторами по вопросу реализации имущества должника, утвердив Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника от 25.03.2021 с изменениями, утвержденными собранием кредиторов ООО «Ильинка» от 01.06.2023, внося в него следующие изменения: пункт 10.2 Положения изложить в следующей редакции: «В случае если какое-либо имущество должника не будет продано на торгах путем публичного предложения, то непроданное имущество подлежит повторной продаже в соответствии с настоящим Положением в форме публичного предложения. Торги посредством публичного предложения будут продолжаться до достижения снижения цены по лоту № 2 в размере 4 728 350 руб. 48 коп., по лоту № 3 - 7 092 525 руб. 72 коп. Минимальная цена по лоту № 1 не может быть ниже 14 548 770 руб. 71 коп. Торги посредством публичного предложения по продаже имущества начинаются с минимальной цены, по которой имущество не было продано в результате предыдущих торгов».

ООО «Спутник» не согласилось с определением суда первой инстанции и обратилось в Первый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просит его отменить по основаниям, изложенным в жалобе, и принять по делу новый судебный акт.

В апелляционной жалобе заявитель указывает, что предложенная собранием кредиторов процедура установления порядка и периода снижения цены продажи имущества в публичном предложении (п. 10.2), способствует оптимизации процесса реализации имущества и направлена на максимальное удовлетворение требований конкурсных кредиторов.

По мнению заявителя, редакция, предложенная конкурсным управляющим ООО «Ильинка» Поповым О.Ю. и утвержденная арбитражным судом приведет к тому, что имущество будет реализовано по очень низкой цене и конкурсные кредиторы не получат удовлетворение своих требований в полном объеме.

Лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещенные о времени и месте рассмотрения апелляционной жалобы, явку полномочных представителей в судебное заседание не обеспечили, апелляционная жалоба рассмотрена в порядке статей 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в отсутствие иных участвующих в деле лиц.

Информация о принятии апелляционной жалобы к производству, движении дела, о времени и месте судебного заседания размещена арбитражным судом на официальном сайте Первого арбитражного апелляционного суда в сети Интернет по адресу: www.1aas.arbitr.ru в соответствии с порядком, установленным статьей 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Законность и обоснованность судебного акта, правильность применения арбитражным судом первой инстанции норм материального и процессуального права проверены арбитражным судом апелляционной

инстанции в соответствии с положениями статей 257–262, 266, 270, 272 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

При принятии судебного акта арбитражный суд первой инстанции руководствовался статьями 32, 60, 110, 131, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127–ФЗ (далее – Закон о банкротстве), статьями 184–187, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Как следует из материалов дела, и верно установлено судом первой инстанции определением Арбитражного суда Нижегородской области от 25.01.2017 по делу № А43-33771/2016 в отношении ООО «Ильинка» введена процедура наблюдения, временным управляющим должника утверждён Попов О.Ю.

Решением Арбитражного суда Нижегородской области от 05.10.2017 в отношении ООО «Ильинка» введена процедура конкурсного производства, исполняющим обязанности конкурсного управляющего утвержден Попов О.Ю.

В арбитражный суд 09.06.2023 обратился конкурсный управляющий ООО «Ильинка» Попов О.Ю. с заявлением о разрешении разногласий, возникших с кредиторами, в части: величины снижения начальной цены продажи имущества должника и установления цены отсечения на торгах в форме публичного предложения.

В обоснование заявленных требований конкурсный управляющий указал, что им проводились торги по продаже имущества ООО «Ильинка» на основании Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, утвержденного собранием кредиторов должника от 25.03.2021.

Продаже подлежало следующее имущество:

лот № 1 - нежилое помещение (назначение: нежилое помещение, общей площадью 1263,2 кв.м., расположенное на первом этаже жилого дома по адресу: Нижегородская область, г Нижний Новгород, р-н Московский, ул Березовская, д 103, пом ПЗ, кадастровый номер объекта: 52:18:0020026:1297. Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, № 52-52-01/339/2009-236 от 23.10.2009, доля в праве 1/2) - 80 000 000 руб.

лот № 2 - нежилое помещение (назначение: нежилое помещение, общей площадью 511.7 кв.м., расположенное на первом этаже и в подвале жилого дома по адресу: Нижегородская область, г Дзержинск, пр-кт Ленина, д 80, пом А, кадастровый номер объекта: 52:21:0000048:87) - 26 000 000 руб.

лот № 3 - нежилое помещение (назначение: нежилое помещение, общей площадью 788.8 кв.м., расположенное на первом этаже и в подвале жилого дома по адресу: Нижегородская область, г Дзержинск, пр-кт Ленина, д 55/1, пом а, кадастровый номер объекта: 52:21:0000085:112, данный объект является объектом культурного наследия) - 39 000 000 руб.

Торги по лоту № 1 признаны несостоявшимися. (Протокол № 006823/1 от 14.03.2023). Собранием кредиторов ООО «Ильинка», проведенного конкурсным управляющим 01.06.2023 принято решения о внесении

изменений в Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Ильинка».

Так собранием кредиторов утверждены изменения в пункт 10.2. Положения. (Торги посредством публичного предложения будут продолжаться до достижения снижения цены по лоту № 2 - 15 795 000 руб., по лоту № 3 - 23 692 500 руб.). Также в пункте 10.2. Положения установлено, что минимальная цена по лоту № 1 не может быть ниже 59 000 000 руб.

После проведения собрания кредиторов 01.06.2023 конкурсным управляющим приостановлены торги по лотам № 2 и № 3.

Конкурсный управляющий считает, что установление цены отсечения по лоту № 1 в размере 59 000 000 руб., по лоту № 2 в размере 15 795 000 руб., по лоту № 3 в размере 23 692 500 руб. не соответствует целям конкурсного производства, а минимальная цена снижения, по мнению конкурсного управляющего, по всему имуществу должна быть не меньше размера требований кредиторов (сумма непогашенных требований кредиторов на 08.06.2023 составляет 26 369 646 руб. 94 коп.) к должнику исходя из пропорции стоимости имущества подлежащего реализации (начальная цена продажи).

В этой связи конкурсный управляющий просил суд первой инстанции разрешить разногласия между кредиторами должника и конкурсным управляющим ООО «Ильинка» Поповым О.Ю., по реализации имущества должника - путем внесения изменений в Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества, утвержденного собранием кредиторов должника от 25.03.2021, с изменениями от 01.06.2023, утвержденных собранием кредиторов ООО «Ильинка», изложив пункт 10.2 Положения в следующей редакции: «В случае если какое-либо имущество должника не будет продано на торгах путем публичного предложения, то непроданное имущество подлежит повторной продаже в соответствии с настоящим Положением в форме публичного предложения. Торги посредством публичного предложения будут продолжаться до достижения снижения цены по лоту № 2 в размере 4 728 350,48 руб., по лоту № 3 - 7 092 525 руб. 72 коп. Минимальная цена по лоту № 1 не может быть ниже 14 548 770 руб. 71 коп. Торги посредством публичного предложения по продаже имущества должника начинаются с минимальной цены по которой имущество не было продано в результате предыдущих торгов».

Рассмотрев имеющиеся в материалах дела доказательства, оценив доводы апелляционной жалобы, арбитражный апелляционный суд не находит правовых оснований для отмены определения арбитражного суда первой инстанции.

Согласно статье 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным указанным кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности

(банкротстве).

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 Законом о банкротстве, между ним и должником, жалобы кредиторов на нарушение их прав и законных интересов рассматриваются в заседании арбитражного суда не позднее чем через один месяц с даты получения указанных заявлений, ходатайств и жалоб, если иное не установлено Законом о банкротстве.

Суд первой инстанции верно указал, что по общему правилу имущество должника подлежит продаже в рамках строго установленной процедуры, допускающей возможность проведения нескольких последовательных торгов (две процедуры торгов на повышение и последующая процедура торгов на понижение - публичное предложение), и только в случае, если все эти торги не состоятся, имущество может быть передано кредиторам в качестве отступного.

Данная последовательная процедура реализации имущества, по общему правилу устанавливающая запрет на прямую передачу имущества без предварительного выставления его на все необходимые торги, обусловлена необходимостью точного, справедливого и не вызывающего разногласий между кредиторами и иными участниками конкурсного процесса способа определения цены имущества. Эта процедура направлена на защиту не только интересов кредиторов, чьи требования включены в реестр требований кредиторов должника, но и кредиторов по текущим платежам, а также должника.

Из системного толкования положений статей 110, 139 Закона о банкротстве следует, что целью проведения торгов в форме публичного предложения является выявление реальной возможности продажи имущества должника по максимально возможной цене. Торги в форме публичного предложения проводятся в случае, если несостоявшимися признаны первые двое торгов в форме аукциона, что уже свидетельствует об отсутствии спроса на продаваемое имущество.

Период и шаг снижения цены при продаже имущества посредством публичного предложения, устанавливаемые кредиторами, не должны приводить к затягиванию сроков процедуры реализации имущества, нарушению прав других кредиторов, а должны соответствовать принципу разумности.

При этом положения Закона о банкротстве не ограничивают пределы снижения цены имущества, а установление «цены отсечения» является одним из условий для достижения целей процедуры банкротства.

При условии соблюдения правил организации и проведения первых и повторных торгов, в случае если они будут признаны несостоявшимися, цена реализации имущества будет установлена в публичном предложении путем взаимодействия спроса и предложения, что соответствует правовому смыслу,

заложенному в пункте 4 статьи 139 Закона о банкротстве, и цели процедуры банкротства - погашение требований кредиторов.

Как следует из материалов дела, и верно установлено судом первой инстанции, в ЕФРСБ 30.03.2021 размещено сообщение, в котором указано, что собранием кредиторов принято решение об утверждении положения о порядке, сроках и об условиях продажи имущества должника ООО «Ильинка».

10.05.2021 в ЕФРСБ размещены сообщения об объявлении торгов.

Согласно сообщениям в ЕФРСБ от 21.06.2021 торги признаны несостоявшимися в связи с отсутствием участников торгов.

Впоследствии 28.06.2021 в ЕФРСБ размещены сообщения об объявлении торгов.

Согласно сообщениям в ЕФРСБ от 16.08.2021 торги признаны несостоявшимися в связи с отсутствием участников торгов.

В дальнейшем 26.08.2021 в ЕФРСБ размещено сообщение об объявлении торгов.

Из сообщения от 18.10.2021, размещенного в ЕФРСБ следует, что торги по лоту № 1 признаны несостоявшимися в связи с отсутствием участников торгов

15.11.2021 в ЕФРСБ размещено сообщение об объявлении торгов.

В ЕФРСБ 21.03.2022 размещено сообщение, согласно которому победителем по лоту № 2 признано ООО «Индиго» с ценой предложения 20 000 000 руб. Победителем торгов сообщено о заинтересованности по отношению к должнику и кредиторам должника, заинтересованность к СРО членом или руководителем которой является арбитражный управляющий и конкурсному управляющему отсутствует.

22.03.2022 в ЕФРСБ опубликовано сообщение, в котором указано о заключении договора купли-продажи имущества с ООО «Индиго» с ценой приобретения имущества 20 000 000 руб.

Сведения о расторжении договора купли продажи отсутствуют.

В ЕФРСБ 28.06.2022 размещено сообщение, согласно которому победителем по лоту № 3 признано ООО «Органик Плюс» с ценой предложения 20 300 000 руб. Победителем торгов сообщено о заинтересованности по отношению к должнику и кредиторам должника, заинтересованность к СРО членом или руководителем которой является арбитражный управляющий и конкурсному управляющему отсутствует.

04.07.2022 в ЕФРСБ опубликовано сообщение о заключении договора купли-продажи имущества с ООО «Органик Плюс» с ценой приобретения имущества 20 3000 000 руб.

Сведения о расторжении договора купли продажи отсутствуют.

03.11.2022 в ЕФРСБ размещено сообщение об объявлении торгов.

Из сообщения от 14.03.2023, размещенного в ЕФРСБ следует, что торги по лоту № 1 признаны несостоявшимися в связи с отсутствием участников торгов.

В ЕФРСБ 01.06.2023 размещено сообщение, из которого следует, что собранием кредиторов принято решение о внесении изменений в положение о порядке, сроках и об условиях продажи имущества ООО «Ильинка», утвержденного собранием кредиторов 25.03.2021 с изменениями, утвержденными протоколом № 23 от 26.09.2022.

Также 01.06.2023 опубликовано сообщение, о том, что конкурсный управляющий приостановил проведение торгов по продаже имущества ООО «Ильинка», находящегося в процедуре конкурсного производства, посредством публичного предложения в связи с принятием решения собранием кредиторов должника о внесении изменений в Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества (изменение минимальной продажной цены). Протокол № 26 собрания кредиторов ООО «Ильинка» от 01.06.2023.

Суд первой инстанции верно установил, что согласно пункту 10.2 Положения в случае если какое-либо имущество должника не будет продано на торгах путем публичного предложения, то непроданное имущество подлежит повторной продаже в соответствии с настоящим Положением в форме публичного предложения. Торги посредством публичного предложения будут продолжаться до достижения снижения цены по лоту № 2 в размере 15 795 000 руб. по лоту № 3 -23 692 500 руб. Минимальная цена по лоту № 1 не может быть ниже 59 000 000 руб.

Судом первой инстанции сделан обоснованный вывод о том, что учитывая, что мероприятия по реализации данного имущества проводятся более 2 лет, в рассматриваемом случае установление порядка и периода снижения цены продажи имущества в публичном предложении в редакции, предложенной собранием кредиторов, не способствует оптимизации процесса реализации имущества, направлено на затягивание сроков процедуры банкротства, а также на увеличение расходов по делу о банкротстве.

Изучив предложения конкурсного управляющего по внесению изменений в Положение, суд первой инстанции пришел к верному выводу о том, что они отвечают целям конкурсного производства, направленным на реализацию конкурсной массы и последующее удовлетворение требований кредиторов.

Рыночная стоимость имущества максимально точно определяется только в ходе открытых торгов при условии, что процедура проведения этих торгов не будет препятствовать участию в них всех заинтересованных лиц. Начальная цена в ходе торгов может измениться как в сторону повышения при наличии активного спроса, так и в сторону снижения при проведении повторных торгов. Оценка, всегда будет приблизительной, основанной на определенной доле условностей и допущений.

Поскольку целью публичного предложения является скорейшая реализация имущества должника, но при этом данный этап реализации имущества предполагает его продажу в условиях низкого потребительского спроса и интереса в его приобретении, завышение минимальной цены

отсечения лишает смысла продажу имущества посредством публичного предложения и может повлечь отсутствие спроса на реализуемое имущество должника и признание таких торгов несостоявшимися, что, в свою очередь, повлечет за собой необоснованное затягивание конкурсного производства, приведет к необходимости организации новых торгов и соответственно и увеличение размера требований по текущим платежам.

Завышение цены отсечения не способствует получению максимальной выручки от продажи, привлечению большего числа потенциальных покупателей, может привести к затягиванию процедуры торгов и, соответственно, увеличению расходов на торги.

Суд первой инстанции верно принял во внимание, что ранее проведенные торги по продаже указанного имущества и установление в Положении о порядке, сроках и условиях продажи имущества от 25.01.2021 вышеуказанных цен отсечения не привели к реализации имущества должника, суд приходит к выводу, что предложенные конкурсным управляющим цены отсечения на торгах в форме публичного предложения увеличит круг потенциальных покупателей.

При этом каких-либо доказательств того, что установление на торгах путем публичного предложения цен отсечения в размере 15 795 000 руб., 23 692 500 руб. и 59 000 000 руб. способствует данной цели собранием кредиторов не представлено.

С учетом изложенного суд пришел к верному выводу о наличии оснований для внесения соответствующих изменений в пункт 10.2. Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества от 25.03.2021 с изменениями от 01.06.2023.

Довод апелляционной жалобы о том, что предложенная конкурсным управляющим ООО «Ильинка» Поповым О.Ю. и утвержденная арбитражным судом процедура установления порядка и периода снижения цены продажи имущества приведет к тому, что имущество будет реализовано по низкой цене, подлежит отклонению ввиду того, что нет оснований полагать, что утвержденная минимальная цена по лоту № 2 в размере 4 728 350 руб. 48 коп., по лоту № 3 - 7 092 525 руб. 72 коп., по лоту № 1 не ниже 14 548 770 руб. 71 коп. нарушает права кредиторов, носит предположительный характер.

Доказательств того, что утвержденная минимальная цена по лоту № 2 в размере 4 728 350 руб. 48 коп., по лоту № 3 - 7 092 525 руб. 72 коп., по лоту № 1 не ниже 14 548 770 руб. 71 коп. повлечет необоснованное расходование конкурсной массы, и как следствие, меньшее удовлетворение требований кредиторов, в материалы дела не представлено (статьи 9 и 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Сам по себе факт установления более высокой цены отсечения, по предложению заявителя апелляционной жалобы не свидетельствует о создании наиболее благоприятных условий для достижения целей процедуры реализации имущества, поскольку фактическая стоимость реализации

имущества определится соотношением спроса и предложения, а не фиксированием ее предельного размера (отсечения).

Доводы апелляционной жалобы направлены на переоценку выводов суда первой инстанции, приведенных в определении, и не свидетельствуют о незаконности обжалуемого определения суда.

В соответствии с частью 1 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

В соответствии со статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации 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.

Таким образом, оценив указанные обстоятельства, установленные в настоящем деле о несостоятельности (банкротстве) должника, в их совокупности и сопоставив их, коллегия судей пришла к выводу, что суд первой инстанции принял законный и обоснованный судебный акт.

При принятии судебного акта суд первой инстанции полно исследовал обстоятельства, относящиеся к предмету доказывания, верно применил нормы права, подлежащие применению, дал надлежащую правовую оценку представленным доказательствам и доводам лиц, участвующих в деле, и принял законный, обоснованный и мотивированный судебный акт.

Оспариваемый судебный акт принят при правильном применении норм материального права, содержащиеся в них выводы не противоречат установленным по делу фактическим обстоятельствам и имеющимся доказательствам.

Нарушений норм процессуального права, являющихся согласно пункту 4 статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации безусловным основанием для отмены судебного акта, судом апелляционной инстанции не установлено.

Подпунктом 12 пункта 1 статьи 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации уплата государственной пошлины за рассмотрение апелляционных жалоб на определение по данной категории дел не предусмотрена.

Руководствуясь статьями 268, 272 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Первый арбитражный апелляционный суд

П О С Т А Н О В И Л:

определение Арбитражного суда Нижегородской области от 16.08.2023 по делу № А43-33771/2016 оставить без изменения, апелляционную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Спутник» - без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

Постановление может быть обжаловано в Арбитражный суд Волго-Вятского округа в течение одного месяца со дня его принятия через Арбитражный суд Нижегородской области.

Постановление может быть обжаловано в Верховный Суд Российской Федерации в порядке, предусмотренном статьями 291.1 - 291.15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, при условии, что оно обжаловалось в Арбитражный суд Волго-Вятского округа.

Председательствующий судья

Е.А. Рубис

Судьи

О.А. Волгина

С.Г. Кузьмина