



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

пр. Кирова д. 10, г. Томск, 634050, тел. (3822)284083, факс (3822)284077, <http://tomsk.arbitr.ru>, e-mail: info@tomsk.arbitr.ru

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Томск

Дело № А67-2411-49/2017

06 марта 2024 года

Судья Арбитражного суда Томской области А.С. Миклашевич, при ведении протокола судебного заседания секретарем Р.Ф. Карнауховой, рассмотрев в открытом судебном заседании с использованием системы веб-конференции информационной системы «Картотека арбитражных дел» (онлайн-заседание) ходатайство конкурсного управляющего ООО «Компания Аспект» об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества, в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной ответственностью «Компания Аспект» (634009, г. Томск, пр. Ленина, 186, оф. 508; ИНН 7017355653, ОГРН 1147017011272), при участии в судебном заседании: конкурсного управляющего Сакса Ю.Л., паспорт (до перерыва), ППК «Фонд Развития территорий» – Соловьева И.А., по доверенности от 01.03.2024 (до перерыва),

УСТАНОВИЛ:

Решением Арбитражного суда Томской области от 22.11.2017 (дата объявления резолютивной части) общество с ограниченной ответственностью «Компания Аспект» (далее – должник, ООО «Компания Аспект») признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден Верхотуров В.Е.

Определением арбитражного суда от 17.01.2018 Верхотуров В.Е. освобожден от исполнения обязанностей конкурсного управляющего ООО «Компания Аспект», конкурсным управляющим утвержден Сакс Юрий Леонардович.

27.09.2023 конкурсный управляющий Сакс Ю.Л. обратился с ходатайством об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника: строительные материалы при разборе объекта незавершенного строительства: многоквартирный жилой дом общей площадью 1522,54 кв. м., расположенного по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Красноармейская, д.7.

Определением Арбитражного суда Томской области от 03.10.2023 ходатайство оставлено без движения.

03.11.2023 от конкурсного управляющего поступили необходимые документы и ходатайство об уточнении заявленных требований, согласно которого просил:

утвердить положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника: объект незавершенного строительства: многоквартирный жилой дом общей площадью 1 522, 54 кв. м., расположенного по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Красноармейская, д.7, установив начальную цену продажи имущества в размере 8 737 400 руб.

Определением от 10.11.2023 ходатайство принято к производству, судебное заседание по его рассмотрению назначено на 19.12.2023.

19.12.2023 от ППК «Фонд развития территорий» поступили письменные пояснения, согласно которых возражали относительно удовлетворения ходатайства конкурсного управляющего

19.12.2023 в судебном заседании представитель ППК «Фонд развития территорий» полагал ходатайство не подлежащим удовлетворению.

Определением от 19.12.2024 судебное заседание отложено на 29.01.2024.

Предложено конкурсному управляющему общества с ограниченной ответственностью «Компания Аспект» – представить письменные пояснения с учетом доводов ППК Фонд развития территорий.

Определением от 29.01.2024 судебное заседание отложено на 04.03.2024.

29.02.2024 в материалы настоящего обособленного спора поступил письменные пояснения конкурсного управляющего, в соответствии с которыми просит утвердить положение в предложенной редакции. Указывает, что за период с 27.03.2023 по настоящее время конкурсным управляющим назначалось четыре собрания кредиторов, все собрания не состоялись по причине отсутствия кворума, кроме того, в адрес конкурсного управляющего запросов кредиторов, в том числе ППК «Фонд развития территорий», на ознакомление с материалами, представленными к каждому из собраний кредиторов, не поступало. Конкурсным управляющим была обеспечена возможность всем участникам собрания ознакомиться с материалами, представленными к собранию кредиторов, при соблюдении установленного законом порядка, при этом представители ППК «Фонд развития территорий», как и иные кредиторы, участники судебного процесса имели возможности участвовать в собраниях кредиторов, ознакомиться с материалами, представленными к каждому собранию кредиторов, направлять свои предложения в части формирования проекта положения о продаже имущества должника. Собрание кредиторов имело возможность утвердить проект положения о продаже с определением всех параметров торговой процедуры, в том числе и величину первоначальной стоимости продажи.

В судебном заседании конкурсный управляющий настаивал на удовлетворении заявленных требований в полном объеме.

Представитель ППК «Фонд развития территорий» против утверждения положения порядке, сроках и условиях реализации имущества в редакции, предложенной конкурсным управляющим, не возражал.

В порядке ст. 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в судебном заседании объявлен перерыв до 06.03.2024.

После перерыва в судебном заседании, лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещенные о времени и месте судебного разбирательства, в том числе публично, путём размещения информации о дате и времени слушания дела на интернет-сайте суда, в судебное заседание не явились, явку представителей не обеспечили.

На основании статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) судебное заседание проведено в отсутствие неявившихся лиц.

Исследовав в порядке статьи 71 АПК РФ материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

В соответствии со статьей 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статье 32 Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

В соответствии с пунктом 1 статьи 60 Закона о банкротстве 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.

Согласно пункту 1 статьи 131 Закона о банкротстве, все имущество должника, имеющееся на дату открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет конкурсную массу.

В силу положений статьи 139 Закона о банкротстве, в течение одного месяца с даты окончания инвентаризации и оценки имущества должника, в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с Законом о банкротстве, конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения предложение о продаже имущества должника, включающее в себя сведения о составе этого имущества, о сроках его продажи, о форме торгов (аукцион или конкурс), об условиях конкурса (в случае, если продажа этого имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса), о форме представления предложений о цене этого имущества, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет», где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже этого имущества, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения.

Порядок продажи имущества должника может предусматривать, что, если имущество должника не было реализовано на первых торгах, имущество должника подлежит продаже по частям, начиная с новых первых торгов, при этом исчисление сроков, установленных для продажи имущества должника, начинается заново.

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.

В случае, если в течение двух месяцев с даты представления конкурсным управляющим собранию кредиторов или в комитет кредиторов предложения о продаже имущества должника собранием кредиторов или комитетом кредиторов не утверждено также предложение, включающее в себя сведения о составе имущества должника, о сроках его продажи, о форме торгов, об условиях конкурса (в случае, если продажа имущества должника в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса), о форме представления предложений о цене имущества должника, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет», где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества должника, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения, конкурсный управляющий, конкурсный кредитор и (или) уполномоченный орган, если размер включенной в реестр требований кредиторов кредиторской задолженности перед ним составляет более двадцати процентов общего размера кредиторской задолженности, включенной в реестр требований кредиторов, вправе обратиться в арбитражный суд с ходатайством об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества должника.

Как следует из материалов дела, конкурсным управляющим было подготовлено положение о порядке и условиях продажи следующего имущества принадлежащего должнику: объект незавершенного строительства: многоквартирный жилой дом общей площадью 1 522, 54 кв. м., расположенного по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Красноармейская, д.7 (л.д. 9).

Согласно п. 2.3. положения начальная цена продажи имущества определяется равной рыночной стоимости имущества Должника, установленной в отчете независимого оценщика в размере 8 737 400 руб.

Рыночная стоимость имущества Должника определена в соответствии с отчетом №30/23 от 01.09.2023г. об оценке рыночной стоимости объекта расположенного по

адресу: Томская область, г. Томск, ул. Красноармейская, д.7, подготовленным ООО «Бизнес-Оценка» (634061, г. Томск, ул. Герцена, д. 45, офис 6, ИНН/КПП: 7024021813\701701001, ОГРН: 1047000350616).

Указанная оценка имущества лицами, участвующими в деле не оспорена.

Как следует из пояснений конкурсного управляющего на 20.09.2023 назначено собрание кредиторов должника с повесткой дня: Отчет конкурсного управляющего ООО «КОМПАНИЯ АСПЕКТ» о своей деятельности (без голосования); Определение источника финансирования работ по консервации объекта; Утверждение положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника.

Собрание кредиторов признано несостоявшимся ввиду отсутствия кворума (сообщение ЕФРСБ №12514081 от 22.09.2023), в связи с чем, конкурсный управляющий обратился в арбитражный суд с настоящим ходатайством.

Конкурсным управляющим подготовлены и направлены извещения лицам, имеющим право на участие в очередном собрании кредиторов с информацией о времени, месте проведения очередного собрания кредиторов (20.09.2023 в 12-00 по адресу: г. Томск, ул. Белинского, д. 25., центральный вход, второй этаж ООО «Компания Аспект» в соответствии с установленными ст.13 Закона о банкротстве требованиями к уведомлению о проведении собрания кредиторов), подготовлено, оплачено и размещено информационное сообщение №12365519 от 05.09.2023 в ЕФРСБ проведении очередного собрания.

Согласно пункту 3 статьи 139 Федерального 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.

Пунктом 4 статьи 139 Федерального закона о банкротстве установлено, что в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 настоящего Федерального закона, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Конкурсным управляющим для утверждения судом представлен проект положения о порядке и условиях продажи имущества, принадлежащего ООО «Компания Аспект».

Арбитражный суд, оценив представленный для утверждения проект Положения, приходит к выводу, что оно соответствует требованиям Закона о банкротстве.

В силу изложенного, ходатайство конкурсного управляющего об утверждении положения о продаже имущества ООО «Компания Аспект», подлежащим удовлетворению в редакции конкурсного управляющего.

Руководствуясь ст. ст. 32, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», ст. ст. 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Ходатайство конкурсного управляющего общества с ограниченной ответственностью «Компания Аспект» об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества удовлетворить.

Утвердить о порядке и условиях продажи имущества, принадлежащего обществу с ограниченной ответственностью «Компания Аспект» в редакции, предложенной конкурсным управляющим, установив начальную цену продажи имущества: объект незавершенного строительства: многоквартирный жилой дом общей площадью 1 522,54 кв. м., расположенного по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Красноармейская, д.7 в размере 8 737 400 руб.

Определение может быть обжаловано в Седьмой арбитражный апелляционный суд путем подачи апелляционной жалобы через Арбитражный суд Томской области.

Судья

А.С. Миклашевич

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 07.06.2023 7:07:00
Кому выдана Миклашевич Антон Сергеевич