



АРБИТРАЖНЫЙ СУД НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е Дело № 43-20583/2016

г. Нижний Новгород

«24» октября 2019 года

«22» октября 2019 года – дата объявления резолютивной части определения.

«24» октября 2019 года – дата изготовления судебного акта в полном объеме.

Арбитражный суд Нижегородской области в составе:

Судья Романова Алла Анатольевна (шифр дела в отделе судьи 24-80/395),
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Киселевой Т.А., рассмотрев дело по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Альянс» (ИНН 5260418783, ОГРН 1155260015415) о разрешении разногласий, возникших между конкурсными кредиторами и конкурсным управляющим общества с ограниченной ответственностью «Стандарт» (ИНН 5260272358, ОГРН 1105260002407) Поповым Олегом Юрьевичем,

при участии в судебном заседании представителей сторон:

от заявителя: Ильичева М.А., дов. от 06.06.2018,

от Попова О.Ю.: Тишинская И.И., представитель по доверенности от 18.03.2019,

установил: 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 Олег Юрьевич, член Ассоциация "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа".

20.12.2018 заявитель обратился в суд с заявлением о разрешении разногласий, возникших между конкурсными кредиторами и конкурсным управляющим ООО «Стандарт» Поповым Олегом Юрьевичем.

В заявлении ООО «Альянс» просит обязать конкурсного управляющего ООО «Стандарт» Попова О.Ю. внести в Положение о порядке, сроках и об условиях продажи имущества должника ООО «Стандарт» (утвержденное решением комитета кредиторов ООО «Стандарт» 07.12.18 г.) следующие изменения:

- исключить из Приложения № 1 к Положению о порядке, сроках и об условиях продажи имущества должника ООО «Стандарт», имущество, указанное в п.2-11, п. 16-18 Приложения № 1;
- п. 2.3.3. Положения о порядке, сроках и об условиях продажи имущества должника ООО «Стандарт» изложить в следующей редакции: «Имущество ООО «Стандарт» выставляется на торги отельными лотами, согласно приложению № 1 к настоящему Порядку»;
- утвердить Приложение № 1 к Положению о порядке, сроках и об условиях продажи имущества должника ООО «Стандарт» в представленной редакции.

Определением Арбитражного суда Нижегородской области от 06.02.2019 производство по делу А43-20583/2016 (24-80/395) приостановлено до вступления в законную силу судебного акта по делу №А43-20583/2016 (24-80/399) по заявлению конкурсного управляющего общества с ограниченной ответственностью «Агрофирма «Ратово» Захаровой Оксаны Олеговны об

исключении имущества из конкурсной массы общества с ограниченной ответственностью «Стандарт».

18.09.2019 через канцелярию Арбитражного суда поступило ходатайство конкурсного управляющего ООО «Стандарт» Попова О.Ю. о возобновлении производства по делу № А43-20583/2016 (24-80/395).

Определением суда от 20.09.2019 производство по делу возобновлено, судебное заседание назначено на 22.10.2019.

Представитель заявителя требование в части исключения из Приложения № 1 к Положению о порядке, сроках и об условиях продажи имущества должника ООО «Стандарт», имущество, указанное в п.2-11, п. 16-18 Приложения № 1 не поддержал, в остальной части просит заявление удовлетворить.

Представитель конкурсного управляющего считает требования необоснованными и неподлежащими удовлетворению.

В судебном заседании 22.10.2019 объявлена резолютивная часть определения, изготовление полного текста судебного акта откладывалось по правилам части 2 статьи 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Изучив материалы дела, заслушав лиц, участвующих в деле, суд установил.

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 Олег Юрьевич, член Ассоциация "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа".

Конкурсным управляющим, в соответствии со ст.139 Закона о банкротстве, подготовлено Положение о порядке, сроках и об условиях продажи имущества должника ООО «Стандарт», которое утверждено собранием комитета кредиторов ООО «Стандарт», о чем был составлен Протокол № 8 от 07.12.2018 года (Публикация № 3293362 от 10.12.2018 года).

Из содержания Положения следует, что в состав конкурсной массы ООО «Стандарт» включено следующее имущество:

	Наименование объекта	Кадастровый (условный) номер	Рыночная стоимость,
Объекты недвижимого имущества:			
	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, площадь 34 975 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская обл., Сеченовский район, примерно в 130 метрах по направлению на юг от дома №18 по ул.Молодежная, с.Алферьево	52:48:0700011:414	2 273 000
	Здание - склад для сена железный, назначение: нежилое, общая площадь: 4 666,9 кв.м., кадастровый номер 52:48:0700011:404	52:48:0700011:404	7 055 000
	Здание - зерносклад железный на 3000тн, назначение: нежилое, общая площадь: 894,8 кв.м., кадастровый номер 52:48:0700011:405	52:48:0700011:405	1 614 000

	Пункт переработки зерна ППЗ	-	268 000
	Подъездная дорога с асфальтовым покрытием, площадью 267 кв.м.	-	78 000
	Разворотная площадка с асфальтовым покрытием, площадью 938 кв.м.	-	274 000
	Ограждение	-	639 000
	Бетонное основание № 1	-	303 000
	Бетонное основание № 2	-	387 000
	Бетонное основание № 3	-	990 000
	Бетонное основание № 4	-	707 000
Объекты движимого имущества:			
	ГРПШ-13-2НУ1 с техн. катушкой (Шкаф вход газопров)	-	43 000
	ТМГ 400/10/0,4 У/УН-0 трансформатор	-	111 000
	ТМГ 400/10/0,4 У/УН-0 трансформатор		111 000
	Пункт коммерческого учета ПКУ-10кВ	-	102 000
	Транспортер КЦ-С400-8 (с фундаментом)	-	340 000
	PGH Eltktro-Anlagen Eisenach, 1970 г.в., № 1705 (Петкус К 522)	-	304 000
	Kombinat Fortschritt Landmaschinen VEB Anlagenbau Petkus Wutha 1983 г.в., № 3555 (Петкус К 531 (2,5 тн. в час))		114 000

В соответствии с п. 2.3.3. Положения, имущество ООО «Стандарт» выставляется на торги в составе одного лота.

По мнению заявителя, формирование единого лота с начальной стоимостью в размере 15 713 000 руб. затруднит или сделает невозможным привлечение к торгам потенциальных покупателей не располагающих указанным объемом денежных средств.

В частности, в состав лота включено имущество с начальной стоимостью продажи 43 000 руб. (ГРПШ-13-2НУ1 с техн. катушкой) и 78 000 руб. (подъездная дорога с асфальтовым покрытием, площадью 267 кв.м.)

Таким образом, потенциальные покупатели, заинтересованные в приобретении указанного имущества, не смогут принять участия в торгах, поскольку приобрести указанное имущество возможно только с одновременным приобретением всего имущества включенного в лот с начальной стоимостью 15 713 000 руб.

Указанное обстоятельство, по мнению заявителя, существенно снизит интерес к приобретению (и возможность приобретения) имущества со стороны потенциальных покупателей, что вероятнее всего повлечет признание торгов несостоявшимися и снижение начальной продажной цены.

Реализация имущества отдельными лотами позволит привлечь покупателей заинтересованных в приобретении конкретного имущества, следовательно, возможность реализации имущества по более высокой цене существенно возрастет.

Указанное обстоятельство послужило основанием для обращения в суд с настоящим заявлением.

Оценив по правилам ст. 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации представленные в дело доказательства в их совокупности и взаимосвязи, суд не находит оснований для удовлетворения заявленных требований исходя из следующего.

В силу [ст. 223](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, [п. 1 ст. 32](#) Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) дела о банкротстве юридических лиц рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным [кодексом](#) Российской Федерации, с особенностями, установленными настоящим Федеральным [законом](#).

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.

Согласно п. 1 ст. 17 Закона о банкротстве комитет кредиторов представляет законные интересы конкурсных кредиторов, уполномоченных органов и осуществляет контроль за действиями арбитражного управляющего, а также реализует иные предоставленные собранием кредиторов полномочия в порядке, предусмотренном названным Законом.

Комитет кредиторов избирается собранием кредиторов из числа физических лиц по предложению конкурсных кредиторов и уполномоченных органов на период проведения наблюдения, финансового оздоровления, внешнего управления и конкурсного производства; сведения о решениях, принятых на заседаниях комитета кредиторов, подлежат включению арбитражным управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в течение трех рабочих дней с даты получения им протокола заседания комитета кредиторов (п. 1, 5 ст. 18 Закона о банкротстве).

В соответствии с п. 1.1 ст. 139 закона о банкротстве конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения предложение о продаже имущества должника.

Согласно пункту 2 статьи 139 Закон о банкротстве в случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

Как следует из материалов дела, конкурсным управляющим произведена оценка, имущества должника. Согласно Отчета об оценке №13/2018 от 26.10.2018 года, выполненного ООО «Агентство управления активами» (публикация №3165704 от 29.10.2018 года) рыночная стоимость имущества составила 15 713 000 рублей.

В соответствии со ст.139 Закона о банкротстве конкурсным управляющим подготовлено Положение о порядке, сроках и об условиях продажи имущества должника ООО «Стандарт», которое утверждено собранием комитета кредиторов ООО «Стандарт», о чем был составлен Протокол № 8 от 07.12.2018 года (Публикация № 3293362 от 10.12.2018 года).

В соответствии с п.4 ст.15 Закона о банкротстве в случае, если решение собрания кредиторов нарушает права и законные интересы лиц, участвующих в деле о банкротстве, лиц, участвующих в арбитражном процессе по делу о банкротстве, третьих лиц либо принято с нарушением установленных настоящим Федеральным законом пределов компетенции собрания кредиторов, такое решение может быть признано недействительным арбитражным судом, рассматривающим дело о банкротстве, по заявлению лиц, участвующих в деле о банкротстве, лиц, участвующих в арбитражном процессе по делу о банкротстве, или третьих лиц.

Решение собрания кредиторов от 07.12.2018 не признано недействительным, не отменено, лицами, участвующими в деле не обжаловано.

Из отчета об оценке №13/2018 от 26.10.2018 года, выполненного ООО «Агентство управления активами», представленного конкурсным управляющим, оцениваемый объект являлся комплексом объектов недвижимого и движимого имущества в составе зданий, сооружений, оборудования и строительно-монтажных работ по монтажу бетонных оснований, расположенных на земельном участке общей площадью 34 975 кв.м., кадастровый номер 52:48:0700011:414, по адресу: Нижегородская обл., Сеченовский район, примерно в 130 метрах по направлению на юг от дома №18 по ул.Молодежная, с.Алферьево.

На листе 24 Отчета об оценке видно, что подъездная дорога с асфальтовым покрытием, площадью 267 кв.м. обустроена внутри земельного участка с кадастровым номером 52:48:0700011:414, исключительно для подъезда к металлическим складам и пункту переработки зерна, то есть к комплексу объектов имущества, расположенному на указанном земельном участке. Там же, замыкая подъездную дорогу, расположена разворотная площадка с асфальтовым покрытием площадью 938 кв.м. (на спутниковой карте видно расположение данных объектов).

ГРПШ-13-2НУ1 с техн.катушкой (Газорегуляторный пункт шкафной с) не подлежит отдельной продаже, так как входит в состав инженерной инфраструктуры (литы 28-29 Отчета).

Таким образом, довод конкурсного управляющего о том, что имущество, подлежащее реализации, составляет единый комплекс, подтвержден материалами дела.

С учетом изложенного, суд приходит к выводу, что продажа имущества отдельными лотами не целесообразна и не выгодна, так как использование всего имущества в совокупности имущества подчинено одной, общей цели и не будет функционировать полноценно по раздельности, что снизит его рыночную стоимость до минимума.

Доказательства обратного, заявителем в материалы дела в нарушение ст. 65 АПК РФ, не представлены.

При таких обстоятельствах заявление ООО "Альянс" о разрешении разногласий, возникших между конкурсным кредитором и конкурсным управляющим ООО "Стандарт" удовлетворению не подлежит.

Руководствуясь статьями 60 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184-188, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

О П Р Е Д Е Л И Л :

в удовлетворении заявления о разрешении разногласий, возникших между конкурсными кредиторами и конкурсным управляющим общества с ограниченной ответственностью «Стандарт» (ИНН 5260272358, ОГРН 1105260002407) Поповым Олегом Юрьевичем, обществу с ограниченной ответственностью «Альянс» (ИНН 5260418783, ОГРН 1155260015415), отказать.

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

Романова А.А.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 12.07.2019 10:26:19
Кому выдана Романова Алла Анатольевна