



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

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

г.Москва  
20 мая 2020 года

Дело №А41-2751/18

Резолютивная часть оглашена 14.05.2020  
Полный текст определения изготовлен 20.05.2020

Арбитражный суд Московской области в составе судьи Пономарева Д.А.,  
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания  
Носовым А.М.

рассмотрев в судебном заседании ходатайство конкурсного управляющего  
Гаражно-строительный кооператив «Луч-2» Бордока Александра Александровича о  
разрешении разногласий между уполномоченным органом и конкурсным управляющим  
по порядку, срокам и условиям продажи имущества должника

по делу о признании Гаражно-строительный кооператив «Луч-2» несостоятельным  
(банкротом),  
при участии согласно протоколу

**УСТАНОВИЛ:**

Конкурсный управляющий должника обратился в суд с ходатайством о разрешении  
разногласий между уполномоченным органом и конкурсным управляющим по порядку,  
срокам и условиям продажи имущества должника

Исследовав материалы дела, суд установил следующее.

Решением Арбитражного суда Московской области №А41-2751/2018 от 04.09.2018  
г. Гаражно-строительный кооператив «Луч-2» (140051, Московская обл., город Люберцы,  
дачный поселок Красково, ул. Железнодорожная, ОГРН 1095027007635, ИНН  
5027061384) признан банкротом, введена процедура конкурсного производства сроком на  
шесть месяцев – до 04 марта 2019 года.

Конкурсным управляющим должника утвержден Бордок Александр  
Александрович (ИНН 523701159714, регистрационный номер в реестре арбитражных  
управляющих – 281, адрес для корреспонденции: 603146, г. Нижний Новгород, а/я 26),  
члена Союза "СРО АУ "Альянс".

Сообщение опубликовано в газете «Коммерсантъ».

Как следует из материалов дела, на очередном собрании кредиторов, которое  
состоялось 23.01.2020 г. рассматривался вопрос о Внесении изменений в Положение о  
порядке, сроках и условиях продажи имущества должника.

Конкурсный управляющий предложил собранию кредиторов свою редакцию  
изменений в Положение о порядке, сроках и об условиях продажи имущества должника.

Изменение в Положение- касается Лота № 1. а именно Земельный участок,  
назначение объекта недвижимости - код здания нежилого назначения (гаражи), виды

разрешенного использования - земли населенных пунктов, площадью 7 267 кв.м, кадастровый номер 50:22:0060703:1248.

Конкурсный управляющий в Изменениях в Положение указал, что согласно п.3 ст. 35 Земельного кодекса: Собственник здания, сооружения, находящихся на чужом земельном участке, имеет преимущественное право покупки или аренды земельного участка, которое осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством для случаев продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу.

Конкурсный управляющий в Изменениях в Положение также указал, что члены ГСК «Луч-2». чьи объекты недвижимости (гаражи, гаражные боксы) расположены на указанном земельном участке имеют преимущественное право покупки.

Между тем, уполномоченный орган, который обладает 100% голосов, на собрании кредиторов 23.01.2020г.. проголосовал против внесения изменений в Положение о порядке, сроках и об условиях продажи имущества должника.

Таким образом, в настоящее время имеются разногласия по порядку, срокам и условиям продажи имущества должника между конкурсным управляющим и уполномоченным органом ФНС России.

Разногласия заключаются главным образом в том, каким образом продавать земельный участок под гаражами с преимущественным правом покупки членов ГСК «Луч-2», собственников и владельцев гаражных боксов, (позиция конкурсного управляющего) либо без преимущественного права покупки (позиция ФНС России)

На земельном участке расположены гаражи и иные хозяйственные боксы, принадлежащими на праве собственности физическим лицам, либо право собственности на которые не оформлено.

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.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 184, 188, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьей 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ, арбитражный суд

### **ОПРЕДЕЛИЛ:**

Разрешить разногласия между уполномоченным органом и конкурсным управляющим по порядку, срокам и условиям продажи имущества должника.

Внести в Положение о порядке, сроках и об условиях имущества должника Изменения от 23.01.2020 г. в редакции конкурсного управляющего.

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

Судья

Д.А. Пономарев

