

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ****ОПРЕДЕЛЕНИЕ****об утверждении Положения о порядке продажи имущества должника
в рамках дела о банкротстве****Дело № А39-4134/2021**

город Саранск

10 июня 2022 года

Судебный акт объявлен 06 июня 2022 года

Судебный акт в полном объеме изготовлен 10 июня 2022 года

Арбитражный суд Республики Мордовия в лице судьи Мысиной Н.А.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем Похлебаевой Е.В.,
рассмотрев в судебном заседании заявление конкурсного управляющего Денисова
Дениса Андреевича об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации
имущества должника – общества с ограниченной ответственностью "Мордовия-Экспо"
(430011, Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Степана Разина, д.42, пом.66, ОГРН
1071328002085, ИНН 1328907296),

при участии в заседании:

от кредитора АО "АКТИВ БАНК" – представителя Косицкого А.О. по доверенности
от 22.11.2021 №13АА1109755;

иные лица, участвующие в деле о банкротстве должника, надлежащим образом
извещены, не явились,

информация о времени и месте судебного заседания размещена на официальном сайте
Арбитражного суда Республики Мордовия,

у с т а н о в и л :

определением Арбитражного суда Республики Мордовия от 28 апреля 2021 года
возбуждено дело №А39-4134/2021 о банкротстве должника - общества с ограниченной
ответственностью "Мордовия-Экспо".

Решением Арбитражного суда Республики Мордовия от 16 июня 2021 года
(резолютивная часть объявлена 09 июня 2021 года) по делу №А39-4134/2021 ООО
"Мордовия-Экспо" признано несостоятельным (банкротом), в отношении его имущества
открыто конкурсное производство сроком до 08 декабря 2021 года, конкурсным
управляющим утвержден Денисов Денис Андреевич.

Определением суда от 08 декабря 2021 года срок конкурсного производства продлен
до 11 мая 2022 года, определением от 11 мая 2022 года - до 12 октября 2022 года.

В рамках дела о банкротстве конкурсный управляющий Денисов Д.А. обратился в
Арбитражный суд Республики Мордовия с ходатайством об утверждении Положения о
порядке, сроках и условиях продажи имущества должника – ООО "Мордовия-Экспо" на
основании пункта 1.1 статьи 139 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", поскольку
собранием кредиторов должника не был определен порядок продажи имущества должника.

Определением суда от 13.04.2022 заявление конкурсного управляющего принято к
производству.

В судебном заседании представитель АО "АКТИВ БАНК" возражал против
утверждения Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника в

редакции конкурсного управляющего в части определения организатора торгов, электронной торговой площадки, периодов торгов и цены отсечения по основаниям, изложенным в отзыве от 02.03.2022 №100к/132758.

Заслушав участника процесса, исследовав имеющиеся документальные доказательства, судом установлено, что 04.03.2022 конкурсным управляющим Денисовым Д.А. созвано собрание кредиторов должника – ООО "Мордовия-Экспо", на которое вынесены следующие вопросы: отчет конкурсного управляющего ООО "Мордовия-Экспо" о своей деятельности; утверждение порядка продажи имущества ООО "Мордовия-Экспо".

Согласно протоколу от 04.03.2022 на собрании присутствовали:

- АО "АКТИВ БАНК" с суммой требований по основному долгу 17818124 рубля 51 копейка, что составляет 83,485% голосов кредиторов от числа присутствующих на собрании кредиторов;

- АО "Шумбрат" с суммой требований по основному долгу 2755959 рублей 71 копейка, что составляет 12,913% голосов кредиторов от числа присутствующих на собрании кредиторов;

- ООО "Ремондис Саранск" с суммой требований по основному долгу 43924 рубля 89 копеек, что составляет 0,205% голосов кредиторов от числа присутствующих на собрании кредиторов;

- ФНС России в лице Управления ФНС России по РМ с суммой требования по основному долгу 724954 рубля 77 копеек, что составляет 3,397% голосов кредиторов от числа присутствующих на собрании кредиторов.

Большинством голосов кредиторов (АО "АКТИВ БАНК" проголосовало "против") принято решение не утверждать Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества.

Указанное послужило основанием для обращения конкурсного управляющего Денисова Д.А. в суд с настоящим ходатайством в соответствии со статьями 60 и 139 Закона о банкротстве.

Согласно разработанному конкурсным управляющим Положению, предусмотрена форма реализации имущества должника единым лотом №1 (путем проведения открытых электронных торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества), условия размещения сведений о продаже имущества должника (в ЕФРСБ), шаг аукциона - 10% от начальной стоимости; условия о цене продажи - 965454 рублей (общая стоимость); торги проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке ООО "Фабрикант.ру"; организатором торгов выступает конкурсный управляющий.

Положением также предусмотрено, что в случае признания торгов несостоявшимися, конкурсный управляющий принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

Согласно Положению, в случае, если повторные торги по продаже имущества должника будут признаны несостоявшимися или в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже путем публичного предложения. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника - 5%. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, - каждые 7 календарных дней, цена отсечения - 50% от начальной цены имущества.

Исследовав и оценив представленные заявителем документы, суд пришел к следующему.

В силу статьи 32 Закона о банкротстве и части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

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.

Правила, применяемые в период конкурсного производства, установлены в статьях 124 - 149 Закона о банкротстве.

Все имущество должника, имеющееся на момент открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет конкурсную массу (пункт 1 статьи 131 указанного Закона).

Согласно пункту 1 статьи 126 Закона о банкротстве с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства совершение сделок, связанных с отчуждением имущества должника или влекущих за собой передачу его имущества третьим лицам в пользование, допускается исключительно в порядке, установленном главой VII Закона о банкротстве.

Полномочия конкурсного управляющего указаны в статье 129 Закона о банкротстве, согласно которым он вправе, помимо прочего, распоряжаться имуществом должника в порядке и на условиях, которые установлены Законом (абзац первый пункта 3).

В соответствии с положениями пункта 2 статьи 129 Закона о банкротстве в ходе конкурсного производства конкурсный управляющий осуществляет инвентаризацию и оценку имущества должника.

По смыслу статей 130, 131 этого же Закона инвентаризации, оценке и включению в конкурсную массу подлежит все имущество должника, имеющееся на момент открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, за исключением предусмотренных Законом случаев.

В соответствии с пунктом 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества должника в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом, 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.

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 такое предложение, включающее в себя сведения о составе этого имущества, о сроках его продажи, о форме торгов, 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, конкурсный управляющий вправе обратиться в арбитражный суд с ходатайством об утверждении порядка, сроков и условий продажи этого имущества.

В силу Закона о банкротстве реализация имущества должника является основным мероприятием в конкурсном производстве, направленным на получение средств для погашения требований кредиторов должника. Для обеспечения максимального баланса

интересов участвующих в деле лиц вопросы определения порядка и условий продажи имущества должника входят в компетенцию собрания кредиторов, которые утверждают такой порядок. При этом, вмешательство суда, контролирующего ход процесса несостоятельности должника, ограничено случаями появления неразрешимых противоречий между собранием кредиторов и управляющим.

Иными словами, основанием вмешательства является отсутствие утвержденного собранием кредиторов порядка реализации имущества в течение двух месяцев или наличие неразрешимых противоречий при рассмотрении вопроса об утверждении такого порядка, поскольку чрезмерное затягивание процедуры несостоятельности очевидно нарушает законные интересы всех кредиторов.

Оценив и исследовав в порядке статьи 71 АПК РФ материалы дела, суд приходит к выводу о том, что представленное конкурсным управляющим Положение о порядке и условиях реализации имущества ООО "Мордовия-Экспо" не противоречит положениям законодательства о банкротстве и не содержит условий, не соответствующих требованиям норм действующего законодательства. В связи с чем, суд считает возможным утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО "Мордовия-Экспо" в редакции конкурсного управляющего Денисова Д.А. Одновременно суд устанавливает начальную цену продажи имущества в общей сумме 965454 рублей.

Доводы конкурсного кредитора АО "АКТИВ БАНК" не приняты судом во внимание, поскольку каких-либо весомых и убедительных доказательств невозможности продажи включенного в конкурсную массу должника имущества в соответствии с предложенным управляющим порядком продажи не представлено.

Так, довод о необходимости привлечения в качестве организатора торгов специализированной организации - АО "Российский аукционный дом" экономически не обоснован и не соответствует целям конкурсного производства, поскольку приведет к дополнительным расходам за счет средств должника, в связи с чем целесообразно возложить функции организатора торгов на конкурсного управляющего при отсутствии доказательств невозможности осуществления названных действий непосредственно конкурсным управляющим.

Кроме того, кредитор предложил установить минимальную цену продажи имущества должника на торгах в форме публичного предложения в размере не менее 625614 рублей 19 копеек, что составляет 64% от начальной цены реализации имущества. Как пояснил в судебном заседании представитель кредитора, в случае, если по указанной цене имущество не будет реализовано, необходимо установить дальнейший порядок продажи имущества.

Конкурсный управляющий, в свою очередь, полагает целесообразным установить цену отсечения 50% от начальной стоимости имущества, что соответствует 482727 рублям.

Вместе с тем, проанализировав Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества ООО "Мордовия-Экспо", суд полагает установить минимальную цену продажи имущества на торгах в форме публичного предложения 20% от начальной стоимости (что соответствует 193090 рубля 80 копейкам), как в наибольшей мере отвечающий интересам кредиторов, поскольку позволяет обеспечить пополнение конкурсной массы, в том числе и при наличии потенциального покупателя по цене, указанной как кредитором, так и конкурсным управляющим. Такой порядок предложения имущества увеличит круг потенциальных покупателей, поскольку покупательская привлекательность имущества возрастает прямо пропорционально снижению цены, а переход к порядку, устанавливающему дальнейшую судьбу имущества, предусмотренному статьей 148 Закона о банкротстве, в таком случае будет возможен только после исчерпания возможности реализовать имущество хотя бы по самой минимальной цене предложения. Напротив, завышение минимальной цены отсечения в условиях отсутствия покупательского спроса лишает смысла продажу предмета залога посредством публичного предложения.

Затягивание процесса реализации имущества (при наличии условия, устанавливающего порог отсечения более 50%, требующего последующего определения

порядка продажи имущества кредиторами, а в случае разногласий – судебного вмешательства) нарушает интересы иных участников дела о банкротстве и способствует необоснованному затягиванию сроков процедуры банкротства, и как следствие, увеличению судебных расходов на ее проведение.

Кредитор, в свою очередь, не представил доказательств того, что столь высокая цена отсечения (64%) позволит использовать рыночные механизмы ценообразования и привлечение потенциальных покупателей за счет снижения стоимости предложения.

Таким образом, суд, оценив указанные обстоятельства, установленные в настоящем деле о несостоятельности (банкротстве) должника, утверждает разработанное конкурсным управляющим Денисовым Д.А. Положение о порядке продажи имущества должника – ООО "Мордовия-Экспо", с внесением изменений в пункт 20 Положения.

В судебном заседании на основании статьи 163 Арбитражного процессуального кодекса был объявлен перерыв до 07 июня 2022 года до 09 часов 35 минут.

Руководствуясь статьями 32, 60, 61, 139 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", статьями 176, 184-185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

о п р е д е л и л :

Заявление конкурсного управляющего Денисова Д.А. удовлетворить.

Утвердить разработанное конкурсным управляющим Денисовым Д.А. Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника – общества с ограниченной ответственностью "Мордовия-Экспо", с учетом следующего: абзац 7 пункта 20 Положения изложить в следующей редакции: "Срок действия публичного предложения до достижения цены отсечения от начальной стоимости - 20%".

Установить начальную цену продажи имущества должника – общества с ограниченной ответственностью "Мордовия-Экспо" в размере 965454 рублей.

Определение может быть обжаловано в течение десяти дней со дня его принятия в Первый арбитражный апелляционный суд путем направления апелляционной жалобы через Арбитражный суд Республики Мордовия.

Судья

Н.А. Мысина

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство
Дата 21.12.2021 4:57:23
Кому выдана Мысина Наталья Александровна