



14020009204340

900109063_25915001



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

10 июля 2020г.

Дело №А40-195154/17-187-261 «Б»

Резолютивная часть определения оглашена 23 июня 2020г.

Определение в полном объеме изготовлено 10 июля 2020г.

Арбитражный суд города Москвы в составе:

судьи Авдониной О.С.

при ведении протокола секретарем Кузьминым Ю.Е.,

рассмотрев дело о признании несостоятельным (банкротом) ООО «СтройПлюс» (ИНН 5003051676, ОГРН 1045000919732),

с участием сторон: от конкурсного управляющего – Лысенко А.И. (дов.).

Установил: Решением Арбитражного суда города Москвы от 04.04.2019г. должник ООО «СтройПлюс» (ИНН 5003051676, ОГРН 1045000919732) признан несостоятельным (банкротом), введена процедура конкурсного производства, конкурсным управляющим утвержден Новиков Павел Васильевич.

В отношении ООО «СтройПлюс» (ОГРН 1045000919732 ИНН 5003051676) применены положения параграфа 7 главы IX Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (в редакции от 25.12.2018г.).

Сообщение о введении в отношении должника процедуры конкурсного производства опубликовано конкурсным управляющим в газете Коммерсантъ № 66 от 13.04.2019г.

В Арбитражный суд города Москвы 10.04.2020г. поступило заявление конкурсного управляющего об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащему должнику.

В настоящем судебном заседании подлежал рассмотрению вопрос по проверке обоснованности заявления конкурсного управляющего об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащему должнику.

Представитель конкурсного управляющего поддержал заявление.

Изучив материалы дела, выслушав представителей сторон, приходит к следующим выводам.

В соответствии со статьей 223 АПК РФ 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 обоснование своего заявления, конкурсный управляющий указывает на те обстоятельства, что у должника на праве собственности имеется два земельных участка, которые подлежат реализации путем продажи в соответствии с положениями Закона о банкротстве.

В соответствии с пунктом 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пункта 3 статьи 111 названного Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Так, реализации подлежит следующее имущество:

- Земельный участок кадастровый № 50:21:0150111:990, общей площадью 10 553 кв.м, расположенный по адресу: г. Москва, п. Филимонковское, пос. Марьино, рыночной стоимостью 37 019 924 рублей;

- Земельный участок кадастровый № 50:21:0150111:1006, общей площадью 14 365 кв.м., расположенный по адресу: г. Москва, п. Филимонковское, пос. Марьино, рыночной стоимостью 50 392 420 рублей.

Оценка земельных участков, принадлежащих должнику, была проведена и результаты опубликованы на сайте ЕФРСБ 4512610 от 19.12.2019 г., в виде отчета № 190719-1-4 от 18.12.2019 г. Оценка проведена по состоянию на 12.09.2019 г.

Земельные участки, подлежащие реализации, имеют основной вид разрешенного использования «Образование и просвещение» (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2), код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка 3.5. согласно Приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 № 33995).

Порядок продажи имущества должника в ходе процедуры конкурсного производства регулируется положениями ст. ст. 110, 111, 139 Закона о банкротстве.

Общая сумма голосующих требований конкурсных кредиторов и уполномоченных органов, включенных в реестр требований кредиторов и реестр по передаче жилых помещений ООО «Стройплюс», на дату проведения собрания составляет 2 605 260 012,87 рублей. Сумма требований конкурсных кредиторов и уполномоченных органов, зарегистрированных на собрании, назначенном на 16.03.2020г., составило 17,2968 % от общей суммы голосующих требований на дату проведения собрания кредиторов.

В связи с чем собрание кредиторов ООО "Стройплюс" назначенное на 16.03.2020 года (сообщение ЕФРСБ 4743377) было признано неправомочным в соответствии с п. 4 ст. 12 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Решения по повестке дня собрания кредиторов не принимались. Комитет кредиторов избран не был.

В связи с большим количеством конкурсным кредиторов, уполномоченных голосовать на собрании, собрать необходимый кворум для того, чтобы собрание состоялось не представляется возможным.

Длительное согласование порядка продажи имущества может привести к затягиванию процедуры конкурсного производства, а также то, что в материалы дела не представлены доказательства иной цены имущества должника.

В связи с невозможностью принятия решения о продаже имущества на собрании кредиторов и утверждении соответствующего положения, конкурсным управляющим был подготовлен проект положения об утверждении порядка, сроков и условий реализации имущественных прав ООО «СтройПлюс» для утверждения арбитражным судом в рамках дела о банкротстве.

Согласно п. 1 ст. 139 Закона о банкротстве, в течение десяти рабочих дней с даты включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведений о результатах инвентаризации имущества должника конкурсный кредитор или уполномоченный орган, если размер требования конкурсного кредитора или размер требования уполномоченного органа превышает два процента общей суммы требований конкурсных кредиторов и уполномоченных органов, включенных в реестр требований кредиторов, вправе направить конкурсному управляющему требование о привлечении оценщика с указанием состава имущества должника, в отношении которого требуется проведение оценки.

В течение двух месяцев с даты поступления такого требования конкурсный управляющий обязан обеспечить проведение оценки указанного имущества за счет имущества должника.

Начальная цена определена на основании отчета независимого оценщика, который был опубликован на ЕФРСБ. Замечаний и возражений на указанный отчет не поступало.

Согласно п. 1.1 ст. 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» 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.

Согласно ст. 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Предложенная конкурсным управляющим редакция Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Стройплюс» отвечает интересам всех кредиторов и будет способствовать наиболее быстрой и полной реализации целей конкурсного производства.

Суд, изучив позицию конкурсного управляющего, полагает, что в целях соблюдения интересов кредиторов должника, полагает надлежащим утвердить Положение о продаже, сроках и условиях продажи дебиторской задолженности ООО «СтройПлюс» в редакции, представленной конкурсным управляющим.

Руководствуясь статьей 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 49, 65, 71, 121, 123, 156, 159, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Утвердить Положение о продаже, сроках и условиях продажи имущества (земельных участков), принадлежащего ООО «СтройПлюс» (ИНН 5003051676, ОГРН 1045000919732) в редакции конкурсного управляющего Новикова Павла Васильевича.

Определение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в течение четырнадцати дней со дня изготовления.

Судья

О. С. Авдоница