



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

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва
07 декабря 2022 года

Дело №А41-71861/20

Резолютивная часть определения объявлена 22 ноября 2022 года
Полный текст определения изготовлен 07 декабря 2022 года

Арбитражный суд Московской области в составе судьи Ким В.Э.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Гариченко Е.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) ООО «Ависта»
заявление конкурсного управляющего должника об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества ООО «Ависта»,
при участии в судебном заседании: согласно протоколу судебного заседания,

УСТАНОВИЛ:

решением Арбитражного суда Московской области от 24.05.2021 ООО «Ависта» (ИНН 5075015652, ОГРН 1025007585679) признано несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден Новиков Павел Васильевич.

Публикация сведений о признании ООО «Ависта» несостоятельным (банкротом) произведена в газете «Коммерсантъ» №91(7053) от 29.05.2021.

В Арбитражный суд Московской области поступило ходатайство конкурсного управляющего ООО «Ависта» об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях проведения торгов по продаже имущества должника.

В соответствии с абзацем 2 части 1 статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее по тексту – АПК РФ), информация о времени и месте судебного заседания была опубликована на официальном интернет-сайте картотека арбитражных дел <http://kad.arbitr.ru>.

Исследовав и оценив в совокупности все материалы дела, суд пришел к следующим выводам.

В соответствии со ст. 223 АПК РФ дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ с особенностями, установленными федеральным законом, регулирующим вопросы несостоятельности (банкротства).

В силу п. 1 ст. 60 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, между ним и должником, жалобы кредиторов на нарушение их прав и законных интересов рассматриваются в заседании арбитражного суда не позднее

чем через один месяц с даты получения указанных заявлений, ходатайств и жалоб, если иное не установлено настоящим Федеральным законом.

В соответствии с абзацем 2 и 3 пункта 2 статьи 129 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» конкурсный управляющий обязан принять в ведение имущество должника, провести инвентаризацию такого имущества в срок не позднее трех месяцев с даты введения конкурсного производства, если более длительный срок не определен судом, рассматривающим дело о банкротстве, на основании ходатайства конкурсного управляющего в связи со значительным объемом имущества должника; привлечь оценщика для оценки имущества должника.

Во исполнение указанных норм конкурсным управляющим ООО «Ависта» Новиковым П.В. проведена инвентаризация имущества должника (Приказ №01/И от 09.08.2021 (сообщение ЕФРСБ №7176045 от 18.08.2021) по результатам которой установлено, что должнику принадлежит следующее имущество (дебиторская задолженность)

Право требования к ООО «Мосдорстрой» (ИНН: 7716661646, ОГРН: 1107746257178, юр. адрес: 129344, г. Москва, ул. Лётчика Бабушкина, д.1, корп.3, пом. VIII, комн.7), включенное в третью очередь реестра требований кредиторов ООО «Мосдорстрой» определением Арбитражного суда города Москвы от 20.04.2018 по делу №А40-245586/17-175-355Б, в размере 308 417 376, 95 рублей.

Право требования к ИП Полякову А.Н. (ИНН: 770165017225, ОГРНИП 308770000091001, 22.10.1964 г.р., адрес: г. Москва, ул. Фридриха Энгельса, д. 7/21, стр. 1, кв. 257), включенное в третью очередь реестра требований кредиторов ИП Полякова А.Н. определением Арбитражного суда города Москвы от 14.10.2020 по делу № А40-106340/20-71-167 ИП, в размере 21 746 871,83 рублей.

Право требования к ООО «Строй-Гарант ХХI» (ИНН: 5001097065, ОГРН: 1135001007239, юр.адрес: 143930, Московская область, г. Балашиха, Разинское (Салтыковка мкр.) шоссе, д.69, пом.109), включенное в третью очередь реестра требований кредиторов ООО «Строй-Гарант ХХI» определением Арбитражного суда Московской области от 30.07.2021 по делу № А41-103542/19, в размере 10 052 935, 80 рублей.

Право требования к ООО «Строй-Сервис» (ИНН: 5032196771, ОГРН: 1085032010436, юр.адрес: 143007, Московская область, г. Одинцово, ул. Молодежная, д.46, пом.7), включенное в третью очередь реестра требований кредиторов ООО «Строй-Гарант ХХI» определением Арбитражного суда Московской области от 23.12.2019 по делу № А41-31783/19, в размере 106 945 910,19 рублей.

Оценка указанного имущества, принадлежащего Должнику, не проводилась.

Как установлено пунктом 1 статьи 139 Федерального закона «О несостоятельности (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.

Доказательств того, что в адрес конкурсного управляющего поступали требования о проведении оценки указанного имущества в материалы дела не представлено.

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

В соответствии с пунктом 3 статьи 139 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.

В соответствии с пунктом 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве предложения о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника утверждаются собранием кредиторов (комитетом кредиторов).

Конкурсным управляющим было назначено собрание кредиторов ООО «Ависта» в форме заочного голосования (дата окончания приема бюллетеней - 22.09.2022 12:00) со следующей повесткой дня:

1. Отчет конкурсного управляющего (голосование по данному вопросу не проводится).

2. Утверждение положения о порядке, об условиях и о сроках реализации дебиторской задолженности ООО «Ависта».

3. Утверждение положения о порядке, об условиях и о сроках реализации земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:147177, общей площадью 3 669,0 кв.м, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, Островецкий с/о, ЗАО Агрофирма «Подмосковное», уч. 1, уч. 2, уч. 3, уч. 4, уч. 5, уч. 6, с расположенным на нем сооружением водозаборного узла №1 с характеристиками согласно инвентаризационной описи №01/ДИ от 03.08.2022 (сообщение ЕФРСБ №9350095).

Собрание кредиторов в форме заочного голосования созвано в соответствии с п. 5 ст. 9.1 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Постановления Правительства РФ от 28.03.2022 №497 «О введении моратория на возбуждение дел о банкротстве по заявлениям, подаваемым кредиторами».

Участники собрания кредиторов уведомлены о проведении собрания в форме заочного голосования в соответствии со статьей 13 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Сообщение о проведении собрания кредиторов опубликовано на сайте ЕФРСБ № 9426136 от 17.08.2022. В газете «Коммерсантъ» сообщение опубликовано за номером № 12010325318 на стр.202 в печатной версии номера №152(7353) от 20.08.2022.

Общая сумма требований конкурсных кредиторов и уполномоченных органов, включенных в реестр требований кредиторов ООО «АВИСТА» и реестр требований участников строительства, составляет 708 062 108, 51 руб. Общая сумма требований конкурсных кредиторов и уполномоченных органов, направивших заполненные бюллетени, составляет 63 174 797,4 руб. Таким образом, общее число голосов конкурсных кредиторов и уполномоченных органов, принявших участие в настоящем собрании, составляет 8,93 % от общего числа голосов конкурсных кредиторов и уполномоченных органов, включенных в реестр требований кредиторов на дату проведения собрания кредиторов. В соответствии с п. 4 ст. 12 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» собрание кредиторов было признано неправомочным. Решения на собрании кредиторов не принимались.

Вместе с тем, абзацем 8 пункта 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве предусмотрено, что в случае, если в течение двух месяцев с даты представления конкурсным управляющим собранию кредиторов или в комитет кредиторов предложений о продаже имущества, представленные предложения не утверждены собранием кредиторов или комитетом кредиторов, конкурсный управляющий вправе обратиться в арбитражный суд с ходатайством об утверждении предложений о продаже имущества.

Аналогичное право обратиться с ходатайством напрямую в арбитражный суд предусмотрено указанной статьей Закона о банкротстве для конкурсных кредиторов и (или) уполномоченного органа, если размер включенной в реестр требований кредиторов кредиторской задолженности перед ним составляет более двадцати процентов общего размера кредиторской задолженности, включенной в реестр требований кредиторов.

Согласно п. 3 ст. 139 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 Закон о банкротстве, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Статьями 110, 111 Закона о банкротстве предусмотрено проведение первых и повторных торгов на повышение.

Дебиторская задолженность подтверждена судебными актами. Дебиторы должника признаны несостоятельными (банкротами). Требования ООО «Ависта» включены в реестр требований кредиторов.

Дальнейшее проведение мероприятий, связанных с взысканием дебиторской задолженности в рамках конкурсного производства, представляется нецелесообразным, учитывая баланс временных и денежных затрат на проведение названных мероприятий. Учитывая изложенное, конкурсный управляющий предлагает приступить к реализации дебиторской задолженности, утвердив Положение о порядке, об условиях и сроках реализации имущества ООО «Ависта».

Рыночная стоимость дебиторской задолженности к должникам-банкротам определяется с учетом дисконта (по причинам низкой ликвидности актива, малой вероятности полного удовлетворения требования, включенного в реестр требований кредиторов, затрат, необходимых на проведение мероприятий по взысканию задолженности). В связи с указанными обстоятельствами конкурсный управляющий предлагает начать продажу прав требования по номинальной стоимости сразу путем проведения торгов в форме публичного предложения без проведения первых и повторных торгов.

Продажа дебиторской задолженности на торгах (первые, вторые и публичное предложение) увеличивает сроки ее реализации, сроки процедуры банкротства, как минимум на три - четыре месяца, и затраты конкурсного управляющего, что приводит к сокращению конкурсной массы за счет публикаций, вознаграждения электронной торговой площадки, иных расходов, связанных с продлением проведения процедуры конкурсного производства. В отсутствие доказательств, свидетельствующих о возможности реализации дебиторской задолженности должника дороже ее номинальной стоимости с возможностью получения в конкурсную массу должника не только денежных средств, эквивалентных номинальной и/или рыночной стоимости дебиторской задолженности, но и денежных средств, достаточных для покрытия расходов, необходимых на организацию и проведение торгов по продаже дебиторской задолженности, проведение только торгов в форме публичного предложения, без первых и повторных торгов, представляется целесообразным.

Реализация дебиторской задолженности должника посредством публичного предложения по номинальной стоимости обеспечит реализацию имущества должника по цене, соответствующей спросу, и в наиболее оптимальные сроки, что соответствует целям процедуры конкурсного производства.

Вариант проведения торгов в формате публичного предложения в данном конкретном случае с учетом фактических обстоятельств рассматриваемого дела позволит минимизировать расходы на их проведение, а, следовательно, откроет возможности для получения наибольшей выручки от его реализации, учитывая при этом, что сведения о полной неликвидности предложенной к реализации дебиторской задолженности отсутствуют.

Возможность реализации имущества (дебиторской задолженности) должника без проведения первых и повторных торгов, сразу на торгах в форме публичного предложения подтверждается судебной практикой (Постановление Арбитражного суда Московского округа от 08.04.2021 № Ф05-23336/2018 по делу № А40-179304/2017, от 05.08.2022 № Ф05-11182/2014 по делу № А41-32673/2014).

Предложенная конкурсным управляющим редакция Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Ависта» отвечает интересам всех кредиторов и будет способствовать наиболее выгодной реализации имущества должника.

Согласно правовой позиции, изложенной в определении Верховного Суда Российской Федерации от 11.02.2019 № 305-ЭС 16-20779(32), задача проведения торгов состоит в необходимости на конкурентной основе определить наиболее лучшие условия за продаваемое имущество, что, в конечном счете, подчинено общей цели конкурсного производства как ликвидационной процедуры: получение наибольшей выручки для проведения расчетов с кредиторами.

Реальная рыночная стоимость может быть определена только по результатам торгов на основании баланса интересов покупателя и продавца имущества.

Определением Верховного Суда Российской Федерации от 13.07.2016 № 305-ЭС 16-7169 разъяснено, что отклонения между предложенной кредитором и конкурсным управляющим начальной продажной ценой и действительной стоимостью этого имущества нивелированы процедурой реализации имущества с открытых торгов.

В случае если стоимость имущества была заниженной, в торгах бы приняло участие большее количество участников. Так, на основании оспариваемой оценки определяется только начальная цена имущества. В то время как итоговая цена имущества формируется участниками торгов самостоятельно, путем представления предложений.

Статьями 110, 111, 138, 139 Закона о банкротстве предусмотрен механизм реализации имущества должника в условиях конкурсного производства, обеспечивающий максимально возможные конкурентные условия реализации имущества должника с целью получения максимальной выручки с целью удовлетворения требований кредиторов - реализация имущества должника на открытых торгах с установлением начальной продажной цены исходя из отчета оценщика. Реализация имущества в таких условиях максимально направлена на получение реальной рыночной стоимости путем соблюдения условий отчуждения на открытом рынке в условиях конкуренции без какого-либо принуждения с целью получения разумного вознаграждения. Вследствие этого именно полученная в результате проведения торгов цена, вырученная от реализации имущества, должна рассматриваться как рыночная стоимость имущества.

Торги в электронной форме являются тем инструментом (механизмом), который позволяет получить (определить) справедливую (рыночную) стоимость имущества. Иными словами, справедливая (рыночная) цена объекта продажи объективно формируется в ходе проведения электронных торгов, на которую конкурсный управляющий, должник, кредиторы повлиять никоим образом не могут.

При реализации имущества на торгах цена сделки может быть определена, исходя из предложений участников торгов, а итоговая рыночная цена формируется по результатам торгов и проверяется ценой, предложенной лицами, выигравшими торги.

Действительная (рыночная) продажная цена объекта может быть определена только в процессе его реализации на свободных торгах путем сопоставления спроса и предложения, то есть окончательная цена формируется по итогам торгов в результате конкуренции публичных предложений потенциальных покупателей. Предложенная конкурсным управляющим редакция Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Ависта» отвечает интересам всех кредиторов и будет способствовать наиболее выгодной реализации 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; обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела, определяются арбитражным судом на основании требований и возражений лиц, участвующих в деле, в соответствии с подлежащими применению нормами материального права.

В материалы дела представлено Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества ООО «Ависта», подготовленное конкурным управляющим Новиковым П.В.

Возражения иных лиц, участвующих в деле о банкротстве ООО «Ависта», относительно порядка и условий продажи имущества ООО «Ависта», не поступали.

Судом установлено, что в реестре требований кредиторов ООО «Ависта» числится более 500 конкурсных кредиторов, что существенно затрудняет оперативное решение вопроса об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества ООО «Ависта».

В связи с большим количеством конкурсных кредиторов ООО «Ависта», уполномоченных голосовать на собрании кредиторов, собрать необходимый кворум для того, чтобы собрание состоялось, представляется затруднительным.

Суд учитывает, что длительное согласование порядка продажи имущества может привести к затягиванию процедуры конкурсного производства.

Представленное в материалы дела Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества ООО «Ависта» соответствует целям процедуры конкурсного производства, его текст не содержит положений, способных негативно повлиять на возможность получения максимальной цены от продажи имущества должника, в связи с чем подлежит утверждению.

Руководствуясь статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества ООО «Ависта» в редакции, предложенной конкурным управляющим должника.

Определение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в десятидневный срок со дня его изготовления в полном объеме.

Судья

В.Э. Ким