

**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 февраля 2023г.

Дело № А40-187788/2019-66-212

Резолютивная часть определения объявлена 30 января 2023г.
Определение изготовлено в полном объеме 10 февраля 2023г.

Арбитражный суд города Москвы в составе:
председательствующего - судьи Пешехоновой А.А.,
при ведении протокола секретарем судебного заседания Абдулаевой А.А.,
рассмотрев дело по заявлению Публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» о признании несостоятельным (банкротом) ООО «Компания Промсервис» (ОГРН 1037739913485, ИНН 7733507718),
с участием: Полканова Д.Н. лично (паспорт); представитель Горюновой Т.В. – Толстых М.С. (паспорт, доверенность от 22.10.2022); представитель конкурсного управляющего Ярунин И.Д. (паспорт, доверенность от 03.02.2022),

Установил: 28.04.2020г. (согласно штампа канцелярии) в Арбитражный суд города Москвы посредством электронной системы подачи документов «Мой Арбитр» поступило заявление Публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» о признании несостоятельным (банкротом) ООО «Компания Промсервис» (ОГРН 1037739913485, ИНН 7733507718).

Определением суда от 11.09.2019г. принято к производству заявление ИП Мареева Н.А. о признании несостоятельным (банкротом) ООО «Компания Промсервис» (ОГРН 1037739913485, ИНН 7733507718), возбуждено производство по делу № А40-187788/2019-66-212.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 29.06.2020г. должник ООО «Компания Промсервис» (ОГРН 1037739913485, ИНН 7733507718) признан застройщиком, применены правила § 7 главы IX ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», открыто конкурсное производство сроком на один год, конкурсным управляющим утвержден Новиков Павел Васильевич (ИНН 772109351283, адрес для направления корреспонденции: 121099, г. Москва, а/я 1), являющийся членом Ассоциации "Московская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих" (адрес: 101100, г. Москва, Лубянский проезд, д. 5, стр. 1).

Сообщение об открытии конкурсного производства в отношении должника опубликовано в газете «Коммерсантъ» № 121 от 11.07.2020г.

В настоящем судебном заседании рассмотрению подлежит ходатайство конкурсного управляющего Новикова П.В. об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника.

В судебном заседании представитель конкурсного управляющего поддержал заявление.

Изучив материалы дела, представленные документы, заслушав мнения лиц, участвующих в деле, суд пришел к следующим выводам.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 29.06.2020г. должник ООО «Компания Промсервис» (ОГРН 1037739913485, ИНН 7733507718) признан застройщиком, применены правила § 7 главы IX ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», открыто конкурсное производство сроком на один год, конкурсным управляющим утвержден Новиков Павел Васильевич.

В соответствии абз. 2 и 3 п. 2 ст. 129 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» конкурсный управляющий обязан принять в ведение имущество должника, провести инвентаризацию такого имущества; привлечь оценщика для оценки имущества должника.

Во исполнение указанных норм конкурсным управляющим ООО «Компания Промсервис» проведена инвентаризация имущества должника, результаты инвентаризации опубликованы на сайте ЕФРСБ (сообщения № 6421136 от 30.03.2021, и № 5523189 от 25.09.2020 г.), в результате которой выявлено имущество должника, не являющееся предметом залога, а именно:

-Лот№1:-Водозаборный узел для водоснабжения жилого комплекса производительностью 1650 м3/сутки (с насосной станцией второго подъема) Московская область, Истринский район, д. Высоково, ЖК «Малая Истра» (кадастровый номер 50:08:0040140:2058).

Начальная продажная цена Лота № 1: 6 440 338,00 (шесть миллионов четыреста сорок тысяч триста тридцать восемь) рублей.

Лот№2: Блочно-модульная котельная установленной теплопроизводительностью 17,9МВт Московская область, Истринский район, д. Высоково, ЖК «Малая Истра» (кадастровым номер 50:08:0040140:2057).

- Трансформаторная подстанция (250 кВА) на земельном участке с кадастровым номером 50:08:0040140:276.

Начальная продажная цена Лота № 2: 24 346 121,00 (двадцать четыре миллиона триста сорок шесть тысяч сто двадцать один) рублей.

Реализация имущества, включенного в Лот № 2, в составе единого лота обусловлена тем, что Блочно-модульная котельная газифицирована. Электроснабжение объекта реализовано по временной схеме (СИПом), требуется прокладка подземного кабеля протяженностью около 400 м. Трансформаторная подстанция является мобильной, установленной на блоках, маркировка отсутствует. Через нее реализуется временная схема для механизации строительства. Через подстанцию в настоящее время реализовано электроснабжение котельной (временное). Эксплуатация котельной до реализации постоянной схемы без трансформаторной подстанции невозможна в связи с чем два объекта реализуются единым лотом.

Поскольку выявленное имущество должника не обременено залогом, вопрос об утверждении Положения о начальной продажной цене, порядке, сроках и условиях продажи имущества должника ООО «Компания Промсервис» был включен в повестку заседания собрания кредиторов ООО «Компания Промсервис» .

Конкурсным управляющим было назначено очное собрание кредиторов ООО «Компания Промсервис» на 12 декабря 2022 года со следующей повесткой собрания кредиторов:

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

2. Утверждение положения о порядке, об условиях и о сроках реализации Блочно-модульной котельной, трансформаторной подстанции (Лот №1), водозаборного узла (Лот №2).

3. Утверждение положения о порядке, об условиях и о сроках реализации трансформаторных подстанций (Лоты 1-4).

По результатам регистрации участников собрание кредиторов, назначенное на 12.12.2022 г., признано несостоявшимся по причине отсутствия кворума (сообщение ЕФРСБ № 10319369 от 13.12.2022 года).

В соответствии с п. 1 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в случае отсутствия решения собрания кредиторов должника по вопросу порядка продажи имущества, конкурсный управляющий вправе обратиться в арбитражный суд за разрешением соответствующего вопроса и утверждением порядка продажи имущества.

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, сроках и условиях продажи имущества ООО «Компания Промсервис (водозаборного узла (Лот №1), блочно-модульной котельной с трансформаторной подстанцией (Лот №2) в редакции, предложенной конкурсным управляющим.

Также конкурсный управляющий предлагает реализовать имущество на торгах в форме конкурса, проводимого в электронной форме, открытого по составу участников с открытой формой представления предложений о цене по принципу повышения цены.

Имущество должника реализуется на торгах в электронной форме в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ и Приказом от 23 июля 2015 г. № 495 Министерства экономического развития Российской Федерации.

Имущество должника реализуется в составе следующих лотов:

Лот № 1: Трансформаторная подстанция 2 № КТПну-3231 (Мощность 1000 кВа, ТП №4 по генплану) Московская область, Истринский район, д. Высоково, ЖК «Малая Истра» на земельном участке с КН 50:08:0040140:335.

Начальная продажная цена Лота № 1: 2 113 143,00 (два миллиона сто тринадцать тысяч сто сорок три) рубля.

Лот № 2: Трансформаторная подстанция 3 № РТП-138 (Мощность 1600 кВа (РТП), ТП №3 по генплану) Московская область, Истринский район, д. Высоково, ЖК «Малая Истра» с кадастровым номером 50:08:0040140:2056.

Начальная продажная цена Лота № 2: 2 798 267,00 (два миллиона семьсот девяносто восемь тысяч двести шестьдесят семь) рублей.

Лот № 3: Трансформаторная подстанция 4 № КТПну-3232 (Мощность 600 кВа, ТП №5 по генплану) Московская область, Истринский район, д. Высоково, ЖК «Малая Истра» на земельном участке с КН 50:08:0040140:280.

Начальная продажная цена Лота № 3: 1 590 475,00 (один миллион пятьсот девяносто тысяч четыреста семьдесят пять) рублей.

Лот №4: Трансформаторная подстанция (400 кВА, мобильная КТПН. маркировка КТПН 3058) на земельном участке с КН 50:08:0040140:278.

Начальная продажная цена Лота № 4: 216 798,00 (двести шестнадцать тысяч семьсот девяносто восемь) рублей.

В материалы дела представлено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Компания Промсервис (трансформаторных подстанций (Лоты 1-4) в редакции, предложенной конкурсным управляющим.

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

При таких обстоятельствах, заявление конкурсного управляющего должника Новикова П.В. об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника следует считать обоснованным, подлежащим удовлетворению.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 6, 60, 61, 111, 129, 130, 138, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ст.ст. 65, 71, 75, 167-170, 176, 184-186, 223 АПК РФ, Арбитражный суд города Москвы

О П Р Е Д Е Л И Л:

Утвердить порядок и условия продажи имущества ООО «Компания Промсервис» на условиях Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Компания Промсервис (водозаборного узла (Лот №1), блочно-модульной котельной с трансформаторной подстанцией (Лот №2), в редакции, представленной конкурсным управляющим Новиковым П.В.

Установить начальную продажную стоимость имущества в соответствии с утвержденным Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Компания Промсервис (водозаборного узла (Лот №1), блочно-модульной котельной с трансформаторной подстанцией (Лот №2).

Утвердить порядок и условия продажи имущества ООО «Компания Промсервис» на условиях Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Компания Промсервис (трансформаторных подстанций (Лоты 1-4), в редакции, представленной конкурсным управляющим Новиковым П.В.

Установить начальную продажную стоимость имущества в соответствии с утвержденным Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Компания Промсервис (трансформаторных подстанций (Лоты 1-4).

Определение может быть обжаловано в арбитражный суд апелляционной инстанции (Девятый арбитражный апелляционный суд) в десятидневный срок с даты изготовления судебного акта в полном объеме.

Председательствующий - судья

А.А. Пешехонова