



АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

620075 г. Екатеринбург, ул. Шарташская, д.4,
www.ekaterinburg.arbitr.ru e-mail: info@ekaterinburg.arbitr.ru

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Екатеринбург
09 ноября 2021 года

Дело № А60-57747/2014

Резолютивная часть принята 29 октября 2021 года.

Арбитражный суд Свердловской области в составе судьи Е.Г. Италмасовой, при ведении протокола секретарем судебного заседания Л.Р. Харсиевой, рассмотрел в судебном заседании заявление конкурсного управляющего Русалина Е.В. об утверждении положения о порядке продажи имущества должника

в рамках дела о признании ООО «Универсальная инвестиционная компания Партнер» (ИНН 6662087131, ОГРН 1026605402471) несостоятельным (банкротом),

третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора: Суханову Ольгу Игоревну, Суханова Дмитрия Андреевича, Суханова Александра Андреевича, Ефременко Наталью Герольдовну, Ефременко Григория Александровича, Ефременко Данила Григорьевича, Ефременко Глеба Григорьевича, Кокорина Сергея Николаевича, Кокорину Татьяну Владимировну, Кокорина Константина Сергеевича, Болотникова Дмитрия Васильевича, Резник Марию Александровну, Орган опеки и попечительства Кировского района г. Екатеринбурга

при участии в судебном заседании:

от Ефременко Г.А., Кокорина С.Н., Суханова Д.А., Резник М.А.- Писцова З.В., представитель по доверенности от 22.10.2021,

конкурсный управляющий Русалин Е.В., лично,

Решением арбитражного суда от 06.04.2016 Общество с ограниченной ответственностью «Универсальная инвестиционная компания Партнер» (ИНН 6662087131, ОГРН 1026605402471) признано несостоятельным (банкротом) с применением правил параграфа 4 главы IX «Банкротство финансовых организаций» Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», открыто конкурсное производство.

Публикация сведений о введении в отношении должника процедуры банкротства – конкурсного производства осуществлено в газете «Коммерсант» 16.04.2016 года.

В суд 17.03.2020г. поступило заявление конкурсного управляющего Русалина Е.В. об утверждении положения о порядке продажи имущества должника, а именно жилых помещений под №№ 41,42,44,45,47,48,85,86,87,88, расположенных по адресу: г. Екатеринбург, ул. Коминтерна, д.11.

Определением суда от 17.06.2020г. заявление принято к производству, назначено судебное заседание.

Определением суда от 15 октября 2020г. произведена замена судьи А.В.Кириченко, путем определения состава суда с использованием автоматизированной информационной системы распределения дел на судью Е.Г. Италмасову.

Рассмотрев материалы дела, заслушав представителей лиц, участвующих в обособленном споре, арбитражный суд

УСТАНОВИЛ:

Согласно п. 1 ст. 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.

В соответствии с пунктом 1 статьи 131 Закона о банкротстве все имущество должника, имеющееся на дату открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет конкурсную массу.

Согласно абзацу 1 пункта 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 представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения свои предложения о порядке продажи имущества должника.

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 (абз. 8 п. 1.1 ст. 139 Закона о банкротстве).

В силу статей 12 и 139 Закона о банкротстве конкурсные кредиторы реализуют свое право в отношении Положения через участие в собрании кредиторов, которое утверждает либо не утверждает Положение. Собрание кредиторов или комитет кредиторов вправе утвердить иной порядок продажи имущества должника, чем тот, который предложен конкурсным управляющим. При этом порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

Согласно пункту 5 статьи 139 Закона о банкротстве имущество должника, балансовая стоимость которого на последнюю отчетную дату до даты открытия конкурсного производства составляет менее чем сто тысяч рублей, продается в порядке, установленном решением собрания кредиторов или комитета кредиторов.

Целью процедуры конкурсного производства является максимально возможное погашение требований конкурсных кредиторов. Удовлетворение требований осуществляется, в том числе за счет реализации имущества в пределах ограниченного срока, которая должна приводить к пополнению конкурсной массы.

Учитывая, что в данном случае разногласия передаются на разрешение суда, то суд должен определить наиболее целесообразные правила продажи имущества, учитывающие баланс интересов всех вовлеченных в процесс несостоятельности должника лиц.

Исходя из позиции Верховного Суда Российской Федерации в отношении судебного контроля над процедурой продажи имущества должника в ходе конкурсного производства, суд вправе изменить предложенный порядок, сроки и условия продажи имущества должника в случаях, если предложенные условия способны негативно повлиять на возможность получения максимальной цены от продажи имущества, в том числе на доступ публики к торгам, а также если порядок и условия проведения торгов не являются в достаточной степени определенными.

Согласно пункту 1.1 статьи 139 Федерального закона

«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.

Исходя из изложенного, конкурсный управляющий обратился в арбитражный суд с заявлением об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника.

При утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника суд учитывает положения статей 2, 126, 129, 139, 142 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», согласно которым основной задачей конкурсного производства является реализация конкурсной массы должника для целей наиболее полного и соразмерного удовлетворения требований кредиторов.

Согласно пункту 1 статьи 131 Закона о банкротстве всё имущество должника, имеющееся на день открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет конкурсную массу, из которой осуществляется удовлетворение требований конкурсных кредиторов должника.

Из совокупного толкования статей 110, 111, 112, 139 Закона о банкротстве следует, что реализация недвижимого имущества осуществляется путем проведения торгов в форме аукциона.

Следовательно, и порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

Очевидно, что наличие зарегистрированных лиц является обстоятельством, существенно снижающим вероятность получения максимальной цены за помещения, находящиеся в собственности должника, и привлечения круга покупателей, соответственно приводит к уменьшению процента удовлетворения требования каждого кредитора должника-банкрота.

Определением Арбитражного суда Свердловской области от 27.05.2021 года удовлетворено ходатайство конкурсного управляющего ООО "Уником Партнер" о привлечении к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора Сухановой Ольги Игоревны, Суханова Дмитрия Андреевича, Суханова Александра Андреевича, Ефременко Натальи Герольдовны, Ефременко Григория Александровича, Ефременко Данила Григорьевича, Ефременко Глеба Григорьевича, Кокорина Сергея Николаевича, Кокориной Татьяны Владимировны, Кокорина Константина Сергеевича, Болотникова Дмитрия Васильевича, Резник Марии Александровны.

Предметом данного обособленного спора является разрешение вопроса о порядке и условиях реализации имущества ООО "Уником Партнер", принадлежащего ему на праве собственности, а именно жилых помещений под №№ 41,42,44,45,47,48,85,86,87,88, расположенных по адресу: г. Екатеринбург, ул. Коминтерна, д.11.

Судом установлено, что указанные привлеченные третьи лица зарегистрированы в жилых помещениях, принадлежащих должнику.

Между тем, судом не установлено наличия у зарегистрированных третьих лиц в спорных помещениях прав собственности на спорный объект недвижимости (в том числе долей в праве собственности).

Кроме того, Решением Кировского районного суда г. Екатеринбурга от 12 апреля 2018 года, истцам Сухановой Ольги Игоревны, Суханову Дмитрию Андреевичу, Суханову Александру Андреевичу, Ефременко Натальи Герольдовны, Ефременко Григорию Александровичу, Ефременко Данилу Григорьевичу, Ефременко Глебу Григорьевичу, Кокорину Сергею Николаевичу, Кокориной Татьяне Владимировны, Кокорину Константину Сергеевичу, Болотникову Дмитрию Васильевичу, Резник Марии Александровне о признании отсутствующим права собственности, о признании общей долевой собственности на жилые помещения в порядке приватизации к обществу с ограниченной ответственностью «Универсальная инвестиционная компания «Партнер» отказано.

В силу прав владения, пользования и распоряжения своим имуществом, предусмотренных статьей 209 ГК РФ, собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

При таких обстоятельствах, для достижения целей процедуры конкурсного производства, реализации имущества должника и произведения расчетов с кредиторами, а также недопущения сроков затягивания процедуры конкурсного производства суд полагает необходимым заявление конкурсного управляющего удовлетворить и утвердить положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника в редакции, представленной в арбитражный суд 17.03.2020.

Руководствуясь ст. 184, 185 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Утвердить положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника общества с ограниченной ответственностью

«Универсальная инвестиционная компания Партнер» (ИНН 6662087131, ОГРН 1026605402471) жилых помещений под №№ 41,42,44,45,47,48,85,86,87,88, расположенных по адресу: г. Екатеринбург, ул. Коминтерна, д.11. в редакции представленной конкурсным управляющим Русалиным Е.В. в арбитражный суд 17.03.2020.

2. Определение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение 10 дней со дня его принятия. Жалоба на постановление арбитражного суда апелляционной инстанции, принятое по результатам рассмотрения апелляционной жалобы на определение арбитражного суда первой инстанции, может быть подана в арбитражный суд кассационной инстанции в срок, не превышающий месяца со дня вступления в законную силу такого постановления.

Апелляционная и кассационная жалобы подаются в арбитражные суды апелляционной и кассационной инстанций через арбитражный суд, принявший определение.

В случае обжалования определения в порядке апелляционного или кассационного производства информацию о времени, месте и результатах рассмотрения дела можно получить соответственно на интернет-сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда <http://17aas.arbitr.ru> или Арбитражного суда Уральского округа <http://fasuo.arbitr.ru>.

Судья

Е.Г. Италмасова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 04.03.2021 4:01:59
Кому выдана Италмасова Елена Георгиевна