



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ул.Ново-Песочная, д.40, г.Казань, Республика Татарстан, 420107

E-mail: info@tatarstan.arbitr.ru

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

тел. (843) 533-50-00

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Казань

Дело № А65-31302/2014

Дата принятия определения – 15 апреля 2024 года.

Дата объявления резолютивной части – 3 апреля 2024 года.

Арбитражный суд Республики Татарстан

в составе:

председательствующий – судья Минапов А.Р.,

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Венковой Л.Э.,

рассмотрев в открытом судебном заседании ходатайство конкурсного управляющего об утверждении порядка реализации имущества общества с ограниченной ответственностью «Химокам-Агро», Нижнекамский район,

с участием:

конкурсного управляющего – Фаррахов Р.Р., лично, паспорт,

Федеральной налоговой службы – представитель Осипова А.Р. по доверенности от 22.12.2023г.,

УСТАНОВИЛ:

решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 15 июля 2015г. (резолютивная часть решения оглашена 14 июля 2015г.) общество с ограниченной ответственностью «Химокам-Агро», Нижнекамский район, ОГРН 1021602498543, ИНН1630005433 (далее по тексту – должник), признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим должника утвержден Сабитов А.Р.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 17 мая 2018г. Сабитов А.Р. освобожден от исполнения обязанностей конкурсного управляющего должника.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 6 июля 2018г. (резолютивная часть оглашена 3 июля 2018г.) конкурсным управляющим должника утвержден Фаррахов Р.Р.

В Арбитражный суд Республики Татарстан поступило ходатайство конкурсного управляющего Фаррахова Р.Р. об утверждении порядка реализации имущества должника.

Информация о месте и времени судебного заседания размещена арбитражным судом на официальном сайте Арбитражного суда Республики Татарстан в сети Интернет по адресу: www.tatarstan.arbitr.ru в соответствии с порядком, установленном статьей 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В силу части 6 статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации лица, участвующие в деле, после получения определения о принятии искового заявления или заявления к производству и возбуждении производства по делу, а лица, вступившие в дело или привлеченные к участию в деле позднее, и иные участники арбитражного процесса после получения первого судебного акта по рассматриваемому делу самостоятельно предпринимают меры по получению информации о движении дела с использованием любых источников такой информации и любых средств связи.

Лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещенные о месте и времени рассмотрения заявления, в судебное заседание не явились, в связи с чем, на основании статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд считает возможным рассмотрение заявления в отсутствие участвующих в деле лиц.

В судебном заседании конкурсный управляющий уточнил заявленные требования, просил утвердить следующий порядок продажи:

имущество должника реализовать шестью отдельными лотами:

№ лота	Наименование объекта	Начальная цена, руб., без НДС	Шаг аукциона, 5% от начальной стоимости
1	Квартира кад.№ 16:30:070201:11400, Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, с Кармалы, ул Полевая, д 1, кв 1, площадь 70,8 м.кв.	3 425 000,00	171 250,00
2	Квартира кад.№ 16:30:070201:11477, Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, с Кармалы, ул Полевая, д 1, кв 1, площадь 50,6 кв.м.	1 544 000,00	77 200,00
3	Квартира кад.№ 16:30:070201:11478, Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, с Кармалы, ул Полевая, д 1, кв 2, площадь 30,9 кв.м.	1 559 000,00	77 950,00

4	Автомобиль ЗИЛ 433362 VIN Х5Е472120У0003236, 2000 г.в., Цвет белый, Идентификационный номер (VIN) Х5Е472120У0003236 Шасси (рама) № - 3453515 Кузов (кабина, прицеп) № - У0003236 Мощность двигателя, л.с. (кВт) – 150 (110) Рабочий объем двигателя, куб.см. - 6000 Разрешенная максимальная масса, кг – 11000 Масса без нагрузки, кг – 5223	442 000,00	22 100,00
5	Автомобиль УАЗ-31512 VIN ХТТ315120Х0028965, 1999 г.в., Цвет защитный, Идентификационный номер (VIN) ХТТ315120Х0028965 Шасси (рама) № - Х0028629 Кузов (кабина, прицеп) № - Х0028965 Мощность двигателя, л.с. (кВт) – 76 (55,9) Рабочий объем двигателя, куб.см. - 2445 Разрешенная максимальная масса, кг – 2445 Масса без нагрузки, кг - 2350	350 000,00	17 500,00
6	Зерноуборочный комбайн РСМ-10Б "ДОН- 1500Б" заводской № машины (рамы) 092120, 2005 г.в., Цвет Яркая зелень, Заводской № машины (рамы) – 092120 Двигатель № - 50255421 Коробка передач № - номер отсутствует Основной ведущий мост (мосты) № - 1654 Вид движителя – колесный Мощность двигателя, кВт (л.с.) – 173 (235)	2 593 000,00	129 650,00

организатор торгов – конкурсный управляющий; шаг аукциона – 5% от начальной стоимости лота; задаток – 20% от начальной стоимости лота. В случае признания повторных торгов в форме открытого аукциона на повышение стоимости несостоявшимися продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном статьей 139 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" посредством публичного предложения.

Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной стоимости имущества на повторных торгах и величина снижения начальной цены продажи имущества должника в размере 5% от начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения за каждый период снижения;

задаток – 20% от цены предложения в определенный период проведения торгов;

срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – 8 календарных дней.

Арбитражный суд установил, что уточнение ходатайства не противоречит закону и не нарушает права иных лиц.

Арбитражный суд Республики Татарстан вынес протокольное определение об удовлетворении ходатайства конкурсного управляющего об уточнении порядка продажи имущества должника.

Конкурсный управляющий поддержал предложенный уточненный порядок реализации имущества должника.

Представитель уполномоченного органа возражений по предложенному конкурсным управляющим порядку не заявил, однако просил установить минимальную цену продажи (цену отсечения) в размере 50% от начальной продажной цены имущества должника.

При исследовании доказательств арбитражным судом установлено следующее.

Согласно статье 32 Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее по тексту – Закон о банкротстве) и части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

Конкурсный управляющий просил реализовать имущество должника шестью отдельными лотами:

№ лота	Наименование объекта	Начальная цена, руб., без НДС
1	Квартира кад.№ 16:30:070201:11400, Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, с Кармалы, ул Полевая, д 1, кв 1, площадь 70,8 м.кв.	3 425 000,00
2	Квартира кад.№ 16:30:070201:11477, Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, с Кармалы, ул Полевая, д 1, кв 1, площадь 50,6 кв.м.	1 544 000,00
3	Квартира кад.№ 16:30:070201:11478, Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, с Кармалы, ул Полевая, д 1, кв 2, площадь 30,9 кв.м.	1 559 000,00
4	Автомобиль ЗИЛ 433362 VIN X5E472120Y0003236, 2000 г.в., Цвет белый, Идентификационный номер (VIN) X5E472120Y0003236 Шасси (рама) № - 3453515 Кузов (кабина, прицеп) № - Y0003236 Мощность двигателя, л.с. (кВт) – 150 (110) Рабочий объем двигателя, куб.см. - 6000 Разрешенная максимальная масса, кг – 11000 Масса без нагрузки, кг – 5223	442 000,00
5	Автомобиль УАЗ-31512 VIN ХТТ315120Х0028965, 1999 г.в., Цвет защитный, Идентификационный номер (VIN) ХТТ315120Х0028965 Шасси (рама) № - Х0028629 Кузов (кабина, прицеп) № - Х0028965 Мощность двигателя, л.с. (кВт) – 76 (55,9) Рабочий объем двигателя, куб.см. - 2445	350 000,00

	Разрешенная максимальная масса, кг – 2445 Масса без нагрузки, кг - 2350	
6	Зерноуборочный комбайн РСМ-10Б "ДОН-1500Б" заводской № машины (рамы) 092120, 2005 г.в., Цвет Яркая зелень, Заводской № машины (рамы) – 092120 Двигатель № - 50255421 Коробка передач № - номер отсутствует Основной ведущий мост (мосты) № - 1654 Вид движителя – колесный Мощность двигателя, кВт (л.с.) – 173 (235)	2 593 000,00

Суду представлены отчеты об оценке № 1653НД-2023/11 от 11 декабря 2023г. и № 1653ТС-2023/11 от 11 декабря 2023г.

Доказательства недостоверности оценки величины рыночной стоимости имущества должника (ее завышения либо занижения) суду не представлены.

Доказательств того, что рыночная стоимость имущества имеет другую стоимость в материалы дела не представлено. Также в материалах дела отсутствуют доказательства того, что результаты оценки были оспорены в соответствии с пунктом 6 статьи 130 Закона о банкротстве.

Решение по порядку продажи имущества должника собранием кредиторов не принято.

Собрания кредиторов должника, назначенные на 26 декабря 2023г. и 6 февраля 2024г., по вопросу определения порядка реализации имущества должника не состоялись в связи с отсутствием кворума.

В связи с чем, конкурсный управляющий должника обратился в арбитражный суд с настоящим ходатайством.

В соответствии с пунктом 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве при проведении процедур банкротства, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

Согласно пункту 3 статьи 129 Закона о банкротстве конкурсный управляющий имеет право распоряжаться имуществом должника в порядке и на условиях, которые установлены Законом о банкротстве.

В силу пункта 1 статьи 130 Закона о банкротстве конкурсный управляющий осуществляет в ходе конкурсного производства инвентаризацию и оценку имущества должника, для чего привлекает независимых оценщиков и иных специалистов.

На основании пункта 1.1 ст. 139 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества должника

конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения предложение о продаже 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 такое предложение, конкурсный управляющий вправе обратиться в арбитражный суд с ходатайством об утверждении порядка, сроков и условий продажи этого имущества.

Конкурсный управляющий должника просил утвердить организатором торгов конкурсного управляющего.

Суд считает возможным удовлетворить данное ходатайство конкурсного управляющего должника, поскольку в соответствии с пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего.

Порядок продажи имущества должника установлен императивными нормами статьи 110 Закона о банкротстве, выполнение которых не зависит от усмотрения арбитражного управляющего и иных участвующих в деле лиц.

На основании пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия.

В представленном суду порядке реализации имущества должника конкурсный управляющий просил установить размер задатка 20% от начальной стоимости имущества, действующей на момент подачи заявки.

Суд считает возможным установить предложенный размер задатка 20% от начальной стоимости имущества, действующей на момент подачи заявки, поскольку он не противоречит нормам статьи 110 Закона о банкротстве.

В соответствии с пунктом 13 статьи 110 Закона о банкротстве «шаг аукциона» устанавливается организатором торгов в размере от пяти до десяти процентов начальной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.

Конкурсный управляющий просил установить «шаг аукциона» – 5% от начальной продажной цены.

Суд считает возможным установить предложенный конкурсным управляющим должника «шаг аукциона».

На основании пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 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 пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 Закона о банкротстве.

Конкурсный управляющий должника просил установить срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – 8 (восемь) календарных дней.

Суд считает возможным установить предложенный конкурсным управляющим срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, поскольку он не противоречит нормам Закона о банкротстве.

Также конкурсный управляющий просил установить величину снижения начальной цены продажи имущества должника – 5% от начальной цены продажи посредством публичного предложения за каждый период снижения.

Суд считает возможным установить предложенную конкурсным управляющим величину снижения начальной цены, поскольку она не противоречит нормам Закона о банкротстве.

Представитель уполномоченного органа возражений по предложенному конкурсным управляющим порядку не заявил, однако просил установить минимальную цену продажи (цену отсечения) в размере 50% от начальной продажной цены имущества должника.

Ходатайство уполномоченного органа в части установления минимальной цены продажи имущества должника удовлетворению не подлежит в силу следующего.

Вступившим в законную силу судебным актом (определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 30 марта 2018г. по настоящему делу) уже была установлена минимальная цена продажи иного имущества должника.

Указанные торги не состоялись в связи с отсутствием заявок, что привело к необходимости согласования нового порядка продажи имущества должника. Уже более трех лет после установления судом данного порядка имущество должника не реализуется, в то время как конкурсное производство вводится на срок до шести месяцев.

Конкурсное производство – заключительная процедура банкротства, применяемая к должнику в целях соразмерного удовлетворения требований кредиторов.

Статья 110 Закона о банкротстве, устанавливающая императивные требования, предъявляемые к порядку продажи предприятия, не содержит положений, предусматривающих установление минимальной цены продажи имущества должника посредством публичного предложения. Установление такого ограничения привело к затягиванию процедуры конкурсного производства должника, которая и так уже длится почти девять лет, что противоречит целям и задачам конкурсного производства – скорейшей реализации имущества должника для соразмерного удовлетворения требований кредиторов.

Таким образом, установление минимальной цены продажи имущества должника способствует увеличению текущих расходов конкурсного производства, затягиванию процедуры конкурсного производства в связи с необходимостью постоянного согласования с собранием кредиторов нового порядка реализации имущества должника, также приводит к нестабильности хозяйственного оборота, связанного с длительным ожиданием потенциальных покупателей снижения стоимости имущества.

Имущество должника подлежит продаже путем публичного предложения до полной реализации.

Остальные пункты Положения о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества (вторая редакция), представленного конкурсным управляющим, не требуют утверждения судом, поскольку императивно установлены Законом о банкротстве.

Согласно пункту 1 статьи 60 Закона о банкротстве по результатам рассмотрения заявлений, ходатайств и жалоб арбитражным судом выносится определение.

Настоящий судебный акт выполнен в форме электронного документа, подписан усиленной квалифицированной электронной подписью судьи и считается направленным лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте суда в

сети «Интернет» в режиме ограниченного доступа (код доступа -) (часть 2 статьи 184, статья 186 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

По ходатайству лиц, участвующих в деле, к копии судебного акта на бумажном носителе могут быть направлены им в пятидневный срок со дня поступления соответствующего ходатайства заказным письмом с уведомлением о вручении или вручены им под расписку.

Руководствуясь ст.ст.223,187 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, ст.60 Федерального закона РФ от 26.10.02г. № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", Арбитражный суд Республики Татарстан

ОПРЕДЕЛИЛ:

ходатайство конкурсного управляющего об утверждении порядка реализации имущества общества с ограниченной ответственностью «Химокам-Агро», Нижнекамский район, удовлетворить частично.

утвердить следующий порядок продажи имущества общества с ограниченной ответственностью «Химокам-Агро», Нижнекамский район, ОГРН 1021602498543, ИНН1630005433:

имущество общества с ограниченной ответственностью «Химокам-Агро», Нижнекамский район, реализовать шестью отдельными лотами:

№ лота	Наименование объекта	Начальная цена, руб., без НДС	Шаг аукциона, 5% от начальной стоимости
1	Квартира кад.№ 16:30:070201:11400, Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, с Кармалы, ул Полевая, д 1, кв 1, площадь 70,8 м.кв.	3 425 000,00	171 250,00
2	Квартира кад.№ 16:30:070201:11477, Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, с Кармалы, ул Полевая, д 1, кв 1, площадь 50,6 кв.м.	1 544 000,00	77 200,00
3	Квартира кад.№ 16:30:070201:11478, Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, с Кармалы, ул Полевая, д 1, кв 2, площадь 30,9 кв.м.	1 559 000,00	77 950,00
4	Автомобиль ЗИЛ 433362 VIN X5E472120Y0003236, 2000 г.в., Цвет белый, Идентификационный номер (VIN) X5E472120Y0003236 Шасси (рама) № - 3453515 Кузов (кабина, прицеп) № - Y0003236 Мощность двигателя, л.с. (кВт) – 150 (110) Рабочий объем двигателя, куб.см. - 6000 Разрешенная максимальная масса, кг – 11000 Масса без нагрузки, кг – 5223	442 000,00	22 100,00

5	Автомобиль УАЗ-31512 VIN ХТТ315120Х0028965, 1999 г.в., Цвет защитный, Идентификационный номер (VIN) ХТТ315120Х0028965 Шасси (рама) № - Х0028629 Кузов (кабина, прицеп) № - Х0028965 Мощность двигателя, л.с. (кВт) – 76 (55,9) Рабочий объем двигателя, куб.см. - 2445 Разрешенная максимальная масса, кг – 2445 Масса без нагрузки, кг - 2350	350 000,00	17 500,00
6	Зерноуборочный комбайн РСМ-10Б "ДОН-1500Б" заводской № машины (рамы) 092120, 2005 г.в., Цвет Яркая зелень, Заводской № машины (рамы) – 092120 Двигатель № - 50255421 Коробка передач № - номер отсутствует Основной ведущий мост (мосты) № - 1654 Вид движителя – колесный Мощность двигателя, кВт (л.с.) – 173 (235)	2 593 000,00	129 650,00

организатор торгов – конкурсный управляющий общества с ограниченной ответственностью «Химокам-Агро», Нижнекамский район;

шаг аукциона – 5% от начальной стоимости лота;

здаток – 20% от начальной стоимости лота.

Условия продажи – в порядке, предусмотренном пунктами 3-19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111 Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

В случае признания повторных торгов в форме открытого аукциона на повышение стоимости несостоявшимися продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном статьей 139 Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" посредством публичного предложения.

Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной стоимости имущества на повторных торгах и величина снижения начальной цены продажи имущества должника в размере 5% от начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения за каждый период снижения;

здаток – 20% от цены предложения в определенный период проведения торгов;

срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – 8 календарных дней.

Определение подлежит немедленному исполнению.

Определение может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его вынесения.

Судья

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 16.03.2023 10:57:00
Кому выдана Минапов Адель Римович

А.Р. Минапов