



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

ОПРЕДЕЛЕНИЕ
об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации
имущества

г. Москва
05 октября 2023 года

Дело №А41-57621/17

Резолютивная часть определения объявлена 31 августа 2023 года
Полный текст определения изготовлен 05 октября 2023 года

Арбитражный суд Московской области в составе:
председательствующего судьи Е.А. Колисниченко,
при ведении протокола судебного заседания секретарём Шеломцевой К.А.,
рассмотрев в судебном заседании ходатайство финансового управляющего
Чепурных Александра Александровича об утверждении положения о порядке,
сроках и условиях реализации имущества должника в рамках дела о
несостоятельности (банкротстве) акционерное общество «ФАКЕЛ 23» (ИНН
7806351053, ОГРН 1069847547670)»,
при участии в судебном заседании: согласно протоколу,

установил:

акционерное общество «ФАКЕЛ 23» (далее – АО «ФАКЕЛ 23») обратилось
в суд с заявлением о признании общества несостоятельным (банкротом).

Определением суда от 17 ноября 2017 года в отношении АО «ФАКЕЛ 23»
введена процедура банкротства – наблюдение. Временным управляющим
утвержден Петров Алексей Игоревич.

Решением суда от 22 февраля 2018 года ликвидируемый должник-
акционерное общество «ФАКЕЛ 23» признано несостоятельным (банкротом), с
открытием в отношении должника - акционерного общества «ФАКЕЛ 23»
конкурсное производство по упрощенной процедуре ликвидируемого должника.
Конкурсным управляющим утвержден Петров Алексей Игоревич.

Определением суда от 13 марта 2018 года Петров А.И. освобожден от
исполнения обязанностей конкурсного управляющего должника АО «ФАКЕЛ 23».

Определением суда от 18 апреля 2018 года конкурсным управляющим АО
«ФАКЕЛ 23» утвержден Чепурных А.А.

Конкурсный управляющий должника АО «ФАКЕЛ 23» Чепурных А.А.
обратился в суд с ходатайством об утверждении положения о порядке, сроках и
условиях реализации имущества должника: квартиры № 1, 35,4 кв.м, кадастровый
номер 50:49:0020109:903, начальная цена 1 873 873 руб.; квартиры № 5, 35,4 кв.м,
кадастровый номер 50:49:0020109:907, начальная цена 1 873 873 руб.; квартира №
6, 35,4 кв.м, кадастровый номер 50:49:0020109:908, начальная цена 1 873 873 руб.,
расположенные по адресу: Московская обл., г. Звенигород, мкр. Шихово, ул.

Кирова, д. 78; земельный участок площадью 353, 0 кв.м, кадастровый номер 50:49:0020109:677, расположенный по адресу: Московская обл., г. Звенигород, мкр. Шихово, ул. Кирова, д. 79, начальная цена 775 137 руб. Общая цена 6 396 756 руб.

Исследовав представленные доказательства, изучив их в совокупности, суд установил следующее.

Частью 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и статьей 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) закреплено, что дела о банкротстве рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

В силу 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 соответствии с положениями пункта 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 данного Федерального закона, с учетом особенностей, установленных указанной статьей.

Оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном статьей 130 Закона о банкротстве. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

Согласно пункту 4 статьи 110 Закона о банкротстве, продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

В силу пункта 6 статьи 110 Закона о банкротстве, начальная цена продажи предприятия определяется решением собрания кредиторов или комитета кредиторов с учетом рыночной стоимости имущества должника, определенной в соответствии с отчетом оценщика, в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом.

Законом о банкротстве предусмотрена следующая последовательность действий при реализации имущества должника - проведение первых торгов в форме аукциона (в случае, если характер реализуемого имущества не обязывает проводить торги в форме конкурса), в случае, если такие торги признаны несостоявшимися и не заключен договор с их единственным участником - проведение повторных торгов в форме аукциона с начальной ценой продажи имущества на десять процентов ниже начальной цены продажи, определенной для первоначальных торгов, и только в случае признания недействительными повторных торгов и незаключения договора купли-продажи с их единственным участником - проведение торгов посредством публичного предложения.

В пункте 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве предусмотрено, что в отношении незаложенного имущества решение вопроса об утверждении порядка,

сроков и условий продажи отнесено к компетенции собрания (комитета) кредиторов. Таким образом, порядок, сроки, условия продажи незаложенного имущества и его начальная продажная цена определяются решением собрания кредиторов должника, в котором вправе участвовать и заявлять свои возражения все конкурсные кредиторы.

В соответствии с подпунктом 7 пункта 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве, 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.

В любом случае формирование цены реализации имущества должника осуществляется с учетом его оценки, однако она не имеет существенного значения, так как, учитывая реализацию имущества на торгах, действительная стоимость акций будет определяться исходя из баланса спроса и предложения рынка (конкурентная среда).

Как установлено судом и следует из материалов дела, конкурсным управляющим представлено Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника.

Рассмотрев представленное конкурсным управляющим Чепурных А.А. положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества АО «ФАКЕЛ 23», арбитражный суд приходит к выводу о том, что оно не противоречит положениям действующего законодательства.

Руководствуясь статьями 176, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

определил:

ходатайство финансового управляющего Чепурных Александра Александровича удовлетворить.

Утвердить положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества акционерное общество «ФАКЕЛ 23»: квартиры № 1, 35,4 кв.м, кадастровый номер 50:49:0020109:903, начальная цена 1 873 873 руб.; квартиры № 5, 35,4 кв.м, кадастровый номер 50:49:0020109:907, начальная цена 1 873 873 руб.; квартира № 6, 35,4 кв.м, кадастровый номер 50:49:0020109:908, начальная цена 1 873 873 руб., расположенные по адресу: Московская обл., г. Звенигород, мкр. Шихово, ул. Кирова, д. 78; земельный участок площадью 353, 0 кв.м, кадастровый номер 50:49:0020109:677, расположенный по адресу: Московская обл., г. Звенигород, мкр. Шихово, ул. Кирова, д. 79, начальная цена 775 137 руб. Общая цена 6 396 756 руб.

Определение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в десятидневный срок со дня его вынесения через Арбитражный суд Московской области.

Судья

Е.А. Колисниченко