



Арбитражный суд Московской области
107053, ГСП 6, г. Москва, проспект Академика Сахарова, д.18
<http://asmo.arbitr.ru/>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ
об утверждении Положения о продаже имущества должника

г. Москва
14 января 2019 года

Дело № А41-66170/17

Арбитражный суд Московской области в составе:
судьи Ремизовой О.Н., протокол судебного заседания вела помощник судьи Королева Е.Д.,
рассмотрев в судебном заседании заявления конкурсного управляющего ООО «Фирма «Авто-Инвест» - Синеокого В.С. о разрешении разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим в вопросах о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога, при участии в заседании: согласно протоколу,

УСТАНОВИЛ:

в производстве Арбитражного суда Московской области находится дело о несостоятельности (банкротстве) ООО «Фирма «Авто-Инвест».

Конкурсный управляющий должником обратился в суд с заявлением о разрешении разногласий с конкурсным кредитором в лице ООО "ЛИРИНК" и утверждении предложенного им Положения о порядке реализации имущества должника, находящегося в залоге у кредитора.

В обоснование ходатайства конкурсный управляющий указал, что в сентябре 2018 г. направил кредитору Положение о торгах, однако до настоящего времени ответ от кредитора не получен.

Рассмотрев материалы дела в объеме представленных доказательств, суд установил.

Решением суда от 17 мая 2018 г. ООО «Фирма Авто-Инвест» (ИНН 5044082183, ОГРН 1125044000399) несостоятельным (банкротом) и открыть в отношении должника конкурсное производство по упрощенной процедуре ликвидируемого должника сроком на 6 (шесть) месяцев, до 10.11.2018 г.

Конкурсным управляющим должником ООО «Фирма Авто-Инвест» утвержден Синеокий Владимир Сергеевич, член НП «СГАУ».

Сведения о введении в отношении должника процедуры банкротства опубликованы в газете «Коммерсантъ» № 90 от 26.05.2018 г.

Определением суда от 17.09.2018 г. в третью очередь реестра требований кредиторов должника включено требование ООО "ЛИРИНК" на общую сумму 123 827 021,00 руб. как обеспеченные залогом имущества должника:

– земельного участка общей площадью 1 142 кв. м, расположенного по адресу: Московская область, Солнечногорский район, р.п. Ржавки;

- нежилого здания общей площадью 1 473,3 кв. м, расположенного по адресу: Московская область, Солнечногорский район, р.п. Ржавки, микрорайон 2, строение 12.

В силу статьи 32 Закона 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).

Правила, применяемые в ходе конкурсного производства, установлены в статьях 124 - 149 Закона о банкротстве.

В соответствии с положениями пункта 1 статьи 130 Закона о банкротстве в ходе конкурсного производства конкурсный управляющий осуществляет инвентаризацию и оценку имущества должника.

После проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к продаже имущества должника на открытых торгах, если Законом о банкротстве не установлен иной порядок продажи имущества должника.

Оценка имущества должника производится конкурсным управляющим посредством привлечения для этого оценщика.

В п. 11 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 г. № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» разъяснено, что на основании абзаца второго п. 2 ст. 131 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» отдельно учитывается и подлежит обязательной оценке имущество, являющееся предметом залога.

В силу ст. 138 Закона о банкротстве начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Арбитражному суду представлены доказательства направления конкурсным управляющим 05.09.2018 г. в адрес залогового кредитора Положения о порядке продажи заложенного имущества. До настоящего времени предложения конкурсного управляющего кредитором не утверждены. В связи с чем управляющий лишен возможности проведения процедуры банкротства. Фактически между управляющим и залоговым кредитором имеются разногласия по поводу порядка продажи имущества.

Согласно отчету о рыночной стоимости заложенного имущества, согласно которому стоимость заложенного имущества определена в размере 2 600 000 руб. и 128 700 000 руб. соответственно.

Арбитражный суд, исследовав представленное конкурсным управляющим Положение, пришел к выводу о необходимости его утверждения, поскольку оно соответствует требованиям закона, направлено на получение максимальной выручки от продажи имущества должника.

Руководствуясь ст. 184, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

утвердить Положение о порядке и условиях продажи заложенного в пользу ООО "ЛИРИНК" имущества должника ООО «Фирма «Авто-Инвест» в редакции конкурсного управляющего.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в течение десяти дней в Десятый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Московской области.

Судья

О.Н. Ремизова