



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

248600, г. Калуга, ул. Ленина, д. 90; тел: (4842) 505-902, 8-800-100-23-53; факс: (4842) 505-957, 599-457; <http://kaluga.arbitr.ru>; e-mail: kaluga.info@arbitr.ru

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

Дело № А23-450/2014

17 декабря 2021 года

г. Калуга

Резолютивная часть определения объявлена 14 декабря 2021 года.
Полный текст определения изготовлен 17 декабря 2021 года.

Арбитражный суд Калужской области в составе судьи Денисенко И.М. при ведении протокола секретарем судебного заседания Сенькиной А.В. рассмотрев в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной ответственностью «Тепло», 249856, Калужская область, п. Товарково, ул. Ленина, д. 22, ОГРН 1074004001609, ИНН 4004403230, ходатайство конкурсного управляющего Полякова Андрея Николаевича об утверждении стоимости, сроков и порядка реализации имущества, без участия сторон,

У С Т А Н О В И Л:

В производстве Арбитражного суда Калужской области находится дело о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной ответственностью «Тепло».

Решением Арбитражного суда Калужской области от 02.04.2014 общество с ограниченной ответственностью «Тепло» признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него введена процедура конкурсного производства с рассмотрением по упрощенным процедурам ликвидируемого должника. Конкурсным управляющим должника определением от 02.04.2014 утвержден Бурылов В.Н.

Определением Арбитражного суда Калужской области от 30.11.2017 Бурылов В.Н. освобожден от исполнения обязанностей конкурсного управляющего общества с ограниченной ответственностью «Тепло».

Конкурсным управляющим ООО «Тепло», Калужская область, п. Товарково, утвержден член Саморегулируемой организации арбитражных управляющих Некоммерческое партнерство «Сибирская гильдия антикризисных управляющих» утвержден Поляков Андрей Николаевич.

Конкурсный управляющий Поляков А.Н. направил в Арбитражный суд Калужской области ходатайство об утверждении стоимости, сроков и порядка реализации имущества.

Определением Арбитражного суда Калужской области от 18.11.2021 заявление принято к производству, назначено к рассмотрению.

Лица, участвующие в деле, своих представителей в судебное заседание не направили, о времени и месте судебного заседания с учетом статей 123 и 223

Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации уведомлены надлежащим образом.

На основании ст. 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд считает возможным рассмотреть дело без участия неявившихся лиц.

Изучив материалы дела, суд установил следующее.

Согласно ч. 1 ст. 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными федеральным законом, регуливающим вопросы несостоятельности.

В силу п. 1 ст. 60 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных данным законом, между ним и должником, жалобы кредиторов о нарушении их прав и законных интересов рассматриваются в заседании арбитражного суда не позднее чем через месяц с даты получения указанных заявлений, ходатайств и жалоб, если иное не установлено указанным законом.

Как предусмотрено п. 4 ст. 20.3 Закона о банкротстве, при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

Согласно пункту 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 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей. Оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном статьей 130 настоящего Федерального закона. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

Согласно абзацу 4 пункта 3 статьи 111 Закона о банкротстве право требования, принадлежащего должнику, может быть реализовано только посредством проведения торгов в электронной форме. Отчуждение имущества, в том числе имущественных прав, принадлежащих должнику, путем заключения прямого договора купли-продажи, без проведения торгов является исключительным способом пополнения конкурсной массы, который используется лишь при наличии совокупности условий: если балансовая стоимость продаваемого актива составляет менее 100 000 рублей и такой способ продажи санкционирован решением собрания кредиторов или комитета кредиторов (пункт 5 статьи 139 Закона о банкротстве).

Таким образом, продажа без торгов допустима для имущества, балансовой стоимостью менее ста тысяч рублей.

Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносятся определения. Оценка имущества гражданина, которое включено в

конкурсную массу в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включенных в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

Имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда.

На основании пункта 3 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (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 указанного закона, с учетом особенностей, установленных названной статьей.

Конкурсным управляющим Поляковым Андреем Николаевичем произведена оценка имущества:

1. лот №1: Модульная котельная с оборудованием, назначение: нежилое, 1 – этажный, общая площадь 47,2 кв. м, инв. № 8791, кадастровый номер 40:10:020405:525, адрес объекта: Калужская область, Козельский район, г. Козельск, ул. Садовая, д. 19А, + право аренды на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения модульной котельной установки, общей площадью 140 кв. м, адрес: Калужская область, Козельский район, г. Козельск, ул. Садовая, д. 19, кадастровый номер 40:10:020405:389, Залог в пользу АКБ «ФОРА-БАНК» (АО), начальная цена продажи установлена в размере 4 216 000 руб.

2. лот №2: Модульная котельная с оборудованием, назначение: нежилое, 1 – этажный, общая площадь 78,7 кв. м, инв. № 8790, кадастровый номер 40:10:020304:691, адрес объекта: Калужская область, Козельский район, г. Козельск, ул. Заводская, р-н КНС, + право аренды на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения модульной котельной установки, общей площадью 140 кв. м, адрес: Калужская обл., р-н Козельский, г. Козельск, ул. Заводская, д. 11, кадастровый номер 40:10:020304:446, Залог в пользу АКБ «ФОРА-БАНК» (АО), начальная цена продажи установлена в размере 7 097 000 руб.

Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.

Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке ООО «РУССИА ОнЛайн» (Юридический адрес: 121087, г. Москва, ул. Заречная, 5-2-12, Фактический адрес и адрес для корреспонденции: 105082, г. Москва, ул. Фридриха Энгельса, д.75, стр.5, оф. 621, ОГРН 1157746027878, ИНН 7715401966; КПП 773001001) на сайте www.rus-on.ru

Размер задатка для участия в торгах устанавливается равным 10 % (десять процентов) от начальной цены продажи лота.

В случае, если Заявитель намеревается приобрести имущество Должника, входящее в разные лоты, задаток вносится по каждому лоту отдельно

Шаг аукциона 5 % (пять процентов) от начальной цены лота.

Срок представления заявок на участие в торгах составляет не менее 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов конкурсный управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

Повторные торги проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов.

Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

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 не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов - конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника АКБ «ФОРА-БАНК» (АО), вправе оставить предмет залога за собой по цене на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

АКБ «ФОРА-БАНК» (АО), как конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктами 1, 2 и 6 ст. 138 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 ст. 138 Закона о банкротстве, в течение десяти дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

Если в течение тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

АКБ «ФОРА-БАНК» (АО), как конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества.

Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктами 1, 2 и 6 ст. 138 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 ст. 138 Закона о банкротстве, одновременно с направлением конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения конкурсным управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.

Право собственности на предмет залога, оставленный за собой, переходит к АКБ «ФОРА-БАНК» (АО) в момент государственной регистрации перехода права собственности на предмет залога.

Размер задатка для участия в торгах при продаже имущества посредством публичного предложения устанавливается равным 10 % (десять процентов) от начальной цены продажи лота на первом периоде проведения торгов .

В случае, если Заявитель намеревается приобрести имущество Должника, входящее в разные лоты, задаток вносится по каждому лоту отдельно.

Если в течение тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

Торги в форме публичного предложения проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов, за исключением особенностей, предусмотренных настоящим пунктом.

При продаже имущества посредством публичного предложения начальная цена имущества на первом периоде проведения торгов устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах, сроком на 7 (семь) календарных дней с даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже.

По истечении указанного срока цена продажи имущества снижается на 10 (десять) % от начальной продажной цены указанной в сообщении о продаже имущества Должника посредством публичного предложения в 10ч. 00 мин. московского времени каждый 7 календарный день. Минимальная цена продажи имущества/лота – цена отсечения составляет 10 (Десять) % от начальной цены продажи имущества/лота.

В случае, если имущество не будет реализовано по минимальной цене публичного предложения, конкурсный управляющий обязан в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня окончания периода, в котором действовала минимальная цена предложения предложить имущество конкурсному кредитору по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника АКБ «ФОРА-БАНК» (АО), а кредитор вправе оставить предмет залога за собой по минимальной цене публичного предложения.

АКБ «ФОРА-БАНК» (АО), как конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за

собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктами 1, 2 и 6 ст. 138 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 ст. 138 Закона о банкротстве, в течение десяти дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

Если в течение тридцати дней со дня окончания периода, в котором действовала минимальная цена предложения кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит предложению прочим кредиторам Должника, залог на имущество в этом случае прекращается

Суд считает возможным утвердить представленное Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества, в редакции конкурсного управляющего Полякова Андрея Николаевича, установив начальную цену продажи имущества лот №1 - 4 216 000 руб. и лот №2 7 097 000 руб.

На основании статей 60, 110, 111, 139, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», руководствуясь статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

О П Р Е Д Е Л И Л :

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества общества с ограниченной ответственностью «Тепло», в редакции конкурсного управляющего Полякова Андрея Николаевича, установив начальную цену продажи имущества: лот №1 - 4 216 000 руб. и лот №2 - 7 097 000 руб.

Определение может быть обжаловано в Двадцатый арбитражный апелляционный суд не позднее чем через четырнадцать дней со дня его вынесения путем подачи апелляционной жалобы через Арбитражный суд Калужской области.

Судья

И.М.Денисенко