



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Учебная, д. 51, г. Омск, 644024; тел./факс (3812) 31-56-51 / 53-02-05, <http://omsk.arbitr.ru>, <http://my.arbitr.ru>

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

город Омск
18 сентября 2017 года

№ дела
А46-4987/2016

*Резолютивная часть определения оглашена 12 сентября 2017 года.
Полный текст определения изготовлен 18 сентября 2017 года.*

Арбитражный суд Омской области
в составе судьи Макаровой Н.А.,
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Чинбаевой А.Ф.,
рассмотрев в судебном заседании заявление конкурсного управляющего общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Кедр» города Омска (ИНН 5504201192, ОГРН 1075543007198; 644009, г. Омск, ул. 10 лет Октября, д. 219, корпус 4) Дитятковской Марии Владимировны
о разрешении разногласий по Предложению акционерного общества «Мираф-Банк» города Омска (644043, г. Омск, ул. Фрунзе, д. 54, ИНН 5503066705, ОГРН 1025500000635)
о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника,

при участии в судебном заседании:
от конкурсного управляющего – Арлашина Ю.В. по доверенности от 01.06.2017 (паспорт),
от кредитора АО «Мираф-Банк» - Павелин И.С. по доверенности от 25.07.2017 № 55 АА 1738175 сроком по 08.07.2022 (паспорт),

У С Т А Н О В И Л :

определением Арбитражного суда Омской области от 10.06.2016 в отношении общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Кедр» (далее - ООО «СК «Кедр», должник) введена процедура наблюдения сроком на четыре месяца, временным управляющим должника утверждена Дитятковская Мария Владимировна.

Решением Арбитражного суда Омской области от 08.12.2016 ООО «СК «Кедр» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыта процедура конкурсного производства сроком на шесть месяцев (до 01.06.2017).

Исполнение обязанностей конкурсного управляющего должника возложено на временного управляющего должника - Дитятковскую Марию Владимировну.

Опубликование сообщения об открытии в отношении должника процедуры конкурсного производства состоялось в официальном печатном издании - газете «Коммерсантъ» № 230 от 10.12.2016.

Определением Арбитражного суда Омской области от 14.04.2017 конкурсным управляющим должника утверждена Дитятковская Мария Владимировна.

16.06.2017 конкурсный управляющий Дитятковская Мария Владимировна обратилась в Арбитражный суд Омской области с заявлением о разрешении разногласий по Предложению залогового кредитора АО «Мираф-Банк» о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, обремененного залогом в пользу АО «Мираф-Банк».

Определением Арбитражного суда Омской области от 22.06.2017 указанное заявление принято к производству, назначено судебное заседание по его рассмотрению.

Информация о дате, месте и времени судебного заседания размещена арбитражным

судом на официальном сайте Арбитражного суда Омской области в сети Интернет по адресу: www.omsk.arbitr.ru в соответствии с порядком, установленном статьей 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В судебном заседании представитель АО «Мираф-Банк» представил Предложение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника.

Представитель конкурсного управляющего просил утвердить Положение, представленное при подаче настоящего заявления в суд, вместе с тем, указал, что отсутствуют возражения относительно Предложения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, представленного залоговым кредитором в судебное заседание 12.09.2017, кроме пункта 39 указанного положения.

Лица, участвующие в деле, также пояснили, что иные разногласия между сторонами отсутствуют.

Рассмотрев материалы дела, выслушав мнение лиц, участвующих в судебном заседании, суд установил следующие обстоятельства.

Определением Арбитражного суда Омской области от 14.11.2016 требование АО «Мираф-Банк» установлено и включено в третью очередь реестра требований кредиторов должника в размере 42 271 852,91 рублей, из которых: 37 996 986,89 рублей - основной долг; 4 091 516,33 рублей - проценты за пользование кредитными средствами, 183 349,69 рублей - неустойка, как требование обеспеченное залогом имущества должника.

07.06.2017 АО «Мираф-Банк» направило конкурсному управляющему Предложение о порядке, сроках и условиях продажи залогового имущества.

Проанализировав данное Предложение, у конкурсного управляющего возникли разногласия с ним, что послужило основанием для обращения в суд с настоящим заявлением.

В соответствии со статьей 32 Закона о банкротстве и частью 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Пунктом 1 статьи 131 Закона о банкротстве предусмотрено, что все имущество должника, имеющееся на дату открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет конкурсную массу.

В составе имущества должника отдельно учитывается и подлежит обязательной оценке имущество, являющееся предметом залога (пункт 2 статьи 131 Закона о банкротстве).

В соответствии с пунктом 1 статьи 130 Закона о банкротстве арбитражный управляющий для проведения оценки имущества должника привлекает оценщиков. Оценка имущества должника проводится оценщиком, который должен соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, и не может являться заинтересованным лицом в отношении арбитражного управляющего, должника и его кредиторов.

Согласно пункту 6 статьи 18.1 Закона о банкротстве продажа предмета залога в ходе конкурсного производства осуществляется в порядке, установленном статьей 138 настоящего Федерального закона.

Согласно пункту 4 статьи 138 Закона о банкротстве продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, и с учетом положений настоящей статьи.

Согласно пункту 11 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 58, в соответствии с которым на основании абзаца второго пункта 2 статьи 131 Закона о банкротстве отдельно учитывается и подлежит обязательной оценке имущество, являющееся предметом залога.

Пунктом 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской

Федерации от 23.07.2009 № 58 установлено, что согласно пункту 4 статьи 138 Закона о банкротстве продажа заложенного имущества осуществляется конкурсным управляющим в порядке, предусмотренном пунктами 4, 5, 8-19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111 Закона. Порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, в той мере, в которой это допускается указанными положениями Закона о банкротстве.

Как указано выше, в судебное заседание 12.09.2017 залоговый кредитор АО «Мираф-Банк» представил Предложение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, пункт 39 которого изложен следующим образом:

«При продаже Имущества посредством публичного предложения начальная цена Имущества на первом периоде проведения торгов устанавливается в размере начальной цены, указанной в Сообщении о повторных торгах. Первый период публичного предложения составляет 35 (тридцать пять) календарных дней с даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже Имущества путем публичного предложения. По истечении указанного срока цена публичного предложения понижается на 7% (семь процентов) (величина снижения) каждые 7 (семь) календарных дней (период проведения торгов, этап снижения цены). Начальная цена на каждом периоде проведения торгов (этапе снижения цены) задается как начальная цена на предыдущем периоде проведения торгов минус величина снижения от начальной цены на первом периоде. Срок приема заявок на торгах посредством публичного предложения может включать не более 5 (пяти) этапов снижения цены от даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже Имущества Должника посредством публичного предложения».

Конкурсный управляющий полагает, что 35 календарных дней слишком большой срок для первого периода публичного предложения. Вместе с тем, правовое либо экономическое обоснование указанных возражений не приведено.

Вместе с тем, суд отмечает следующее.

В абзаце втором пункта 9 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23 июля 2009 года № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» разъяснено, что порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, в той мере, в которой это допускается указанными положениями Закона о банкротстве.

То, что залоговый кредитор вправе определять порядок и условия проведения торгов и то, что установление такого срока законодательно не запрещено, суд полагает возможным утвердить Предложение в редакции АО «Мираф-Банк».

Наличие негативного результата для кредиторов в результате такого порядка не установлено.

Также конкурсным управляющим в материалы дела не представлено доказательств того, что установление 35 дней для первого периода публичного предложения может негативно повлиять на возможность получения максимальной цены от продажи залогового имущества, в том числе на доступ потенциальных покупателей к участию в торгах.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 138 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 156, 184-186, частью 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

О П Р Е Д Е Л И Л :

разрешить разногласия между конкурсным управляющим общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Кедр» города Омска (ИНН 5504201192, ОГРН 1075543007198; 644009, г. Омск, ул. 10 лет Октября, д. 219, корпус 4) Дитятковской Марией Владимировной и акционерным обществом «Мираф-Банк» города Омска (644043,

г. Омск, ул. Фрунзе, д. 54, ИНН 5503066705, ОГРН 1025500000635), утвердив Предложение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника в редакции залогового кредитора - акционерного общества «Мираф-Банк».

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в течение десяти дней со дня его вынесения путем подачи апелляционной жалобы в Восьмой арбитражный апелляционный суд.

Информация о движении дела может быть получена путем использования сервиса «Картотека арбитражных дел» <http://kad.arbitr.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Судья

Н.А. Макарова