



Арбитражный суд Краснодарского края

www.krasnodar.arbitr.ru, a32.akrylov@ARBITR.RU

350063, г. Краснодар, ул. Постовая, 32

тел.: +7 (861) 293-80-02

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Краснодар
11 января 2019 г.

Дело № А32-29863/2016
2/49-Б-29-Р

Резолютивная часть определения объявлена 11.12.2018.
Полный текст определения изготовлен 11.01.2019.

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи Крылова Алексея Викторовича, при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Позолотиной Л.В., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление конкурсного управляющего по делу о несостоятельности (банкротстве) ООО «Кубаньреставрация», г. Краснодар, ОГРН 1072308004163, ИНН 2308130101, об утверждении порядка и условий реализации имущества должника, при участии в судебном заседании: от заявителя: Конарева Э.В. по доверенности от 29.03.2018,

У С Т А Н О В И Л :

В Арбитражный суд Краснодарского края обратился конкурсный управляющий ООО «Кубаньреставрация» с заявлением об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации имущества должника.

Лица, участвующие в деле и процессе, извещены надлежащим образом на основании ст. 123 АПК РФ, с учетом разъяснений п. 4 постановления Пленума ВАС РФ от 17.02.2011 № 12. Заявление рассматривается по ст. 156 АПК РФ.

Исследовав материалы дела, суд считает, что заявление конкурсного управляющего подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно п. 1 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в течение месяца с даты окончания инвентаризации и оценки предприятия должника, имущества должника (далее в настоящей статье - имущество должника) конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения предложения о продаже имущества должника, включающие в себя сведения о составе имущества, о сроках его продажи, о форме торгов (аукцион или конкурс), об условиях конкурса (в случае, если продажа имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса), о форме представления предложений о цене имущества, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет», где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения. В случае, если в течение двух месяцев с даты представления конкурсным управляющим собранию кредиторов или в комитет кредиторов предложений о продаже имущества, представленные предложения не утверждены собранием кредиторов или комитетом кредиторов, конкурсный управляющий вправе обратиться в арбитражный суд с ходатайством об утверждении предложений о продаже имущества.

Собрание кредиторов от 06.04.2018, от 31.08.2018 решение по вопросу утверждения предложенного порядка о продаже имущества должника не приняло.

Конкурсный управляющий представил в материалы дела порядок реализации имущества должника.

Возражений относительно представленного конкурсным управляющим положения суду не представлено.

Изучив редакцию Положения, предложенную конкурсным управляющим в части п. 2.2 (Неотъемлемой частью настоящего положения является Приложение № 1, в которое конкурсным управляющим ООО «Кубаньреставрация» самостоятельно вносятся изменения), суд считает необходимым изменить ее, поскольку она противоречит действующему законодательству и может нарушить права и законные интересы кредиторов и должника.

Суд считает, что п. 2.2 Положения, предложенного конкурсным управляющим, подлежит изложению в следующей редакции: «Неотъемлемой частью настоящего положения является Приложение № 1».

Оценив имеющиеся доказательства, суд считает обоснованной, целесообразной и подлежащей утверждению предложенную конкурсным управляющим редакцию Положения о порядке, сроках и условиях реализации движимого имущества, с учетом изменения п. 2.2, определенного судом.

Была проведена оценка имущества должника, в материалы дела представлены отчеты об оценке рыночной стоимости имущества должника № 18/07-КУ от 23.03.2018.

В силу ст. 3 ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда: одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение; стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах; объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки.

Очевидно, что рыночная стоимость имущества максимально точно определяется в ходе открытых торгов при условии, что процедура проведения этих торгов не будет препятствовать участию в них всех заинтересованных лиц. Начальная цена в ходе торгов может измениться как в сторону повышения при наличии активного спроса, так и в сторону снижения при проведении повторных торгов. Оценка, проводимая уполномоченным специалистом в порядке ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» всегда будет приблизительной, основанной на определенной доле условностей и допущений. При этом суду, определяя начальную цену, надлежит избегать как установления чрезмерно высокой начальной цены (поскольку это повлечёт отсутствие у потенциальных покупателей интереса к приобретению имущества и, как следствие, приведёт к необходимости проведения повторных торгов и затягивания производства), так и слишком низкой стартовой стоимости (при отсутствии активного спроса имущество будет реализовано недооцененным).

Отчеты об оценке не оспорены, доказательств отличия цены имущества, от цены, определенной в результате оценки данного имущества представлено не было, в связи с чем суд считает, что следует установить начальную продажную цену имущества, в соответствии с ценой определенной оценкой № 18/07-КУ от 23.03.2018.

Руководствуясь ст. ст. 184-186, 223 АПК РФ, ст. ст. 60, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», суд

О П Р Е Д Е Л И Л :

Утвердить Порядок и условия продажи имущества ООО «Кубаньреставрация», в редакции, подготовленной конкурсным управляющим с учетом п. 2.2, который подлежит

изложению в следующей редакции: «Неотъемлемой часть настоящего положения является Приложение № 1».

Установить начальную продажную цену имущества ООО «Кубаньреставрация»:

№ п/п	Наименование дебитора.	Рыночная стоимость, руб.
1	Право требование к ООО «Кубаньресурс», ИНН 2312166735	50 768 146,51

Определение может быть обжаловано в порядке, предусмотренном разделом VI АПК РФ, в арбитражный суд апелляционной инстанции в десятидневный срок со дня его вынесения.

Судья

А.В. Крылов