



Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.6
<http://www.spb.arbitr.ru>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

08 февраля 2023 года

Дело №А56-81525/2017/ход.50

Резолютивная часть определения объявлена 06 февраля 2023 года.

Полный текст определения изготовлен 08 февраля 2023 года.

Судья Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области Матвеева О.В.

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Васильевой Е.Н., рассмотрев в судебном заседании заявление конкурсного управляющего Полуянова Владимира Анатольевича об утверждении положения о порядке, условиях и о сроках реализации имущества должника в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) ООО «Питер-Констракшн» (ИНН 7801467960),

при участии:

от конкурсного управляющего – представителя Мальцевой Е.П. по доверенности от 20.04.2022,

у с т а н о в и л :

17.10.2017 года в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области (далее – арбитражный суд) обратилось ООО «Строительное управление» с заявлением о признании ООО «Питер-Констракшн» (далее - должник) несостоятельным (банкротом).

Определением арбитражного суда от 23.10.2017 возбуждено дело о несостоятельности (банкротстве) в отношении ООО «Питер-Констракшн» по заявлению ООО «Строительное управление».

Определением арбитражного суда от 25.12.2017 (резолютивная часть определения объявлена 18.12.2017) в отношении ООО «Питер-Констракшн» введена процедура наблюдения, временным управляющим утвержден Полуянов Владимир Анатольевич.

Сообщение о введении в отношении должника процедуры наблюдения опубликовано в газете «Коммерсантъ» №10 от 20.01.2018.

Решением арбитражного суда от 02.06.2018 (резолютивная часть решения объявлена 28.05.2018) ООО «Питер-Констракшн» признано несостоятельным (банкротом), открыта процедура конкурсного производства, конкурсным управляющим утвержден Полуянов Владимир Анатольевич.

Сообщение о введении в отношении должника процедуры конкурсного производства опубликовано в газете «Коммерсантъ» №103 от 16.06.2018.

14.11.2022 (зарегистрировано 17.11.2022) в арбитражный суд через систему электронного документооборота «Мой Арбитр» поступило заявление конкурсного управляющего Полуянова Владимира Анатольевича об утверждении положения о порядке, условиях и о сроках реализации имущества должника.

Определением арбитражного суда от 28.11.2022 судебное заседание по проверке обоснованности заявления назначено на 16.01.2023, отложена на 06.02.2023.

В настоящем судебном заседании представитель конкурсного управляющего поддержала заявление в полном объеме.

Рассмотрев заявление, заслушав позицию конкурсного управляющего, изучив материалы дела, арбитражный суд пришел к следующим выводам.

Как следует из материалов дела, должнику на праве собственности принадлежит следующее недвижимое имущество - помещение 10-Н, фактическая площадь 116,3 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:11:0006062:4187, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Большеохтинский проспект, дом 15, корпус 3, строение 1.

31.12.2019. многоквартирный дом, находящийся по адресу: Санкт-Петербург, Большеохтинский проспект, участок 21 (восточнее дома 15, корпус 1, литера А по Большеохтинскому проспекту) введен в эксплуатацию, объекту присвоен кадастровый номер 78:11:0006062:3004 и фактический адрес: Санкт-Петербург, Большеохтинский проспект, дом 15, корпус 3, строение 1.

Определением арбитражного суда от 19.09.2022 по делу №А56-81525/2017/тр.321 признаны обоснованными требования ООО «Строй-Комплекс СПб» к ООО «Питер-Констракшн» в сумме 7 341 533,00 руб. с очередностью их удовлетворения в третью очередь на основании договора № 15/07/15-К09-С2 участия в долевом строительстве многоквартирного дома со встроенным паркингом и встроенными нежилыми помещениями на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Большеохтинский проспект, участок 21 (восточнее дома 15, корпус 1, литера «А» по Большеохтинскому проспекту).

После проведения кадастрового учета многоквартирного дома, нежилое помещение имеет следующие характеристики: арендопригодное помещение № 10-Н, факт. пл. 116,3 кв.м., 1 этаж, кад. номер 78:11:0006062:4187, адрес: Санкт-Петербург, Красногвардейский р-н, Большеохтинский пр., д. 15, корп. 3, строение 1.

В соответствии с п. 1.1. ст. 139 Закона о несостоятельности (банкротстве) в течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника конкурсный управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения свои предложения о порядке продажи имущества должника.

В соответствии с положениями [статей 130](#) и [139](#) Закона о банкротстве конкурсный управляющий проводит инвентаризацию имущества и имущественных прав должника, привлекает оценщика для определения стоимости имущества должника, при этом продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном [пунктами 3 - 19 статьи 110](#) и [пунктом 3 статьи 111](#) названного закона.

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, конкурсный управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения свои предложения о порядке продажи имущества должника (пункт 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве).

В пункте 4 статьи 138 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) предусмотрено, что продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном в пунктах 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и в пункте 3 статьи 111 Закона о банкротстве, и с учетом положений статьи 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 (абзац второй пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве).

Поскольку что ООО «Строй-Комплекс СПб» не направил в адрес управляющего свою редакцию положения о порядке продажи арендопригодного помещения, конкурсным управляющим представлено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества, согласно которому предлагает реализовать следующее имущество:

Лот №1

Помещение 10-Н, фактическая площадь 116,3 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:11:0006062:4187, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Большеохтинский проспект, дом 15, корпус 3, строение 1, начальная продажная цена – 9 500 000,00 руб.

Указанное имущество обременено залогом в силу Закона от 30.12.2004 № 214 "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". Залогодержатель – ООО «Строй-Комплекс СПб» (ИНН:7804329800; ОГРН:1067847120648, адрес: Санкт-Петербург, ул. Латышских стрелков, д. 23, лит. Е, пом. 24).

Продажа имущества Должника осуществляется не позднее 30 рабочих дней с момента публикации о торгах сообщения в газете «Коммерсантъ».

Организатором торгов выступает ООО «Торговая организация победитель».

Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона на повышение цены с открытой формой подачи предложений о цене приобретения лота.

Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке АО «Новые информационные сервисы», размещенной на сайте nistr.ru в сети Интернет.

В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения 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.

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 незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

Предложенный конкурсным управляющим порядок продажи имущества по форме и содержанию соответствует требованиям [Закона](#) о банкротстве, возражений от кредиторов в отношении формы и содержания указанных предложений в материалы дела не поступило.

Принимая во внимание вышеизложенное, с учетом того, что кредиторами не представлено обоснованных доказательств несоответствия предложенного порядка продажи имущества должника закону по форме или содержанию, а также то обстоятельство, что реализация залогового имущества отвечает целям процедуры банкротства, заявление конкурсного управляющего подлежит удовлетворению.

Руководствуясь статьями 60, 139, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 146, 147, 184, 185 и 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

определил:

заявление конкурсного управляющего удовлетворить, утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) ООО «Питер-Констракшн» в редакции конкурсного управляющего в отношении следующего имущества:

Лот №1

Помещение 10-Н, фактическая площадь 116,3 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:11:0006062:4187, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Большеохтинский проспект, дом 15, корпус 3, строение 1, начальная продажная цена – 9 500 000,00 руб.

На определение может быть подана апелляционная жалоба в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение 10 дней со дня вынесения определения.

Судья

Матвеева О.В.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство
Дата 22.12.2021 6:11:16
Кому выдана Матвеева Ольга Владимировна