

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

620075 г. Екатеринбург, ул. Шарташская, д.4,

www.ekaterinburg.arbitr.ru e-mail: info@ekaterinburg.arbitr.ru**ОПРЕДЕЛЕНИЕ****об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника**

г. Екатеринбург

Дело № А60-50277/2019

01 октября 2024 года

Резолютивная часть определения суда принята 11.09.2024.

Арбитражный суд Свердловской области в составе судьи Е.В. Капша, при ведении протокола судебного заседания секретарем Д.Р. Россовой рассмотрел в судебном заседании заявление конкурсного управляющего об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества

в рамках дела №А60-50277/2019 о признании ООО «Управляющая компания «Родонит» несостоятельным (банкротом),

при участии в судебном заседании:

от конкурсного управляющего: Шурляков Г.С., представитель по доверенности от 09.01.2024,

от АО «Екатеринбурггаз»: Волкова М.С., представитель по доверенности от 19.01.2024,

от АО «Екатеринбургэнергосбыт»: Рафикова И.С., представитель по доверенности от 12.12.2023.

Отводов составу суда не заявлено.

26.08.2019 в Арбитражный суд Свердловской области поступило заявление публичного акционерного общества "Т Плюс" о признании общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Родонит" (ИИН 6679015209, ОГРН 1126679010578) несостоятельным (банкротом).

24.10.2019 в суд от акционерного общества «Екатеринбургэнергосбыт» посредством системы «Мой арбитр» поступило заявление о признании общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Родонит» (ИИН 6679015209, ОГРН 1126679010578) несостоятельным (банкротом).

Определением суда от 18.12.2019 (Резолютивная часть определения объявлена 12.12.2019) заявление публичного акционерного общества «Т Плюс» о признании общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Родонит» несостоятельным (банкротом) оставлено судом без рассмотрения.

Определением суда от 18.12.2019 заявление акционерного общества «Екатеринбургэнергосбыт» о признании общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Родонит» принято к производству.

Определением суда от 28.05.2020 (Резолютивная часть определения объявлена 22 мая 2020 года) требование акционерного общества «Екатеринбургэнергосбыт» о признании общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Родонит" несостоятельным (банкротом) признано судом обоснованным, введена процедура наблюдения до 25.09.2020.

Временным управляющим должника утверждён Шубин Иван Сергеевич (адрес для почтовой корреспонденции: 620000, г. Екатеринбург, главпочтamt а/я 279), член Региональной саморегулируемой организации профессиональных арбитражных управляющих.

Определением от 25.09.2020 (резолютивная часть определения объявлена 21.09.2021) в отношении должника общества с ограниченной ответственностью "Управляющая

компания "Родонит" введена процедура банкротства – внешнее управление сроком на 12 месяцев до 21.09.2021.

Внешним управляющим должника общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Родонит" утвержден Шубин Иван Сергеевич, член Региональной саморегулируемой организации профессиональных арбитражных управляющих.

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 22.09.2021 (резолютивная часть объявлена 15.09.2021) процедура внешнего управления в отношении должника - общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Родонит» (ИНН 6679015209, ОГРН 1126679010578) прекращена.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Родонит» (ИНН 6679015209, ОГРН 1126679010578) признано несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев, до 11.04.2022. Исполняющим обязанности конкурсного управляющего должника утвержден Шубин Иван Сергеевич (адрес для почтовой корреспонденции: 620000, г. Екатеринбург, главпочтamt а/я 279), член Региональной саморегулируемой организации профессиональных арбитражных управляющих.

Срок процедуры конкурсного производства неоднократно продлялся.

Определением суда произведена замена судьи М.В. Ковалевой на судью Е.В. Капша.

В арбитражный суд 10.07.2024 поступило заявление конкурсного управляющего об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества.

Рассмотрение ходатайства финансового управляющего об утверждении положения о порядке, условиях и о сроках реализации имущества должника назначено на 26.08.2024.

В судебном заседании 26.08.2024 от АО «Екатеринбургэнергосбыт» поступил отзыв. Отзыв приобщен к материалам дела.

Протокольным определением суда от 26.08.2024 судебное заседание отложено на 11.09.2024.

В материалы дела 11.09.2024 от конкурсного управляющего поступило ходатайство об уточнении требований. Конкурсный управляющий просит:

1. Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущественных прав ООО «УК «Родонит» - закрытые торги (жилые помещения) - с учетом скорректированного конкурсным управляющим пункта 1.5 Положения и Приложения №1 к Положению.

2. Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущественных прав ООО «УК «Родонит» - открытые торги (нежилые помещения, обязательства по сделкам, признанным недействительными в деле о банкротстве должника) - с учетом скорректированного конкурсным управляющим пункта 1.5 Положения и Приложения №1 к Положению.

Уточнения приняты судом в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Рассмотрев заявленное требование, арбитражный суд

УСТАНОВИЛ:

Согласно ч. 1 ст. 223 АПК РФ и ст. 32 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

Согласно ст. 139 Федерального закона от 26.10.2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) в случае, если в течение двух месяцев с даты представления конкурсным управляющим собранию кредиторов или в комитет кредиторов предложения о продаже имущества должника собранием кредиторов или комитетом

кредиторов не утверждено также предложение, включающее в себя сведения о составе имущества должника, о сроках его продажи, о форме торгов, об условиях конкурса (в случае, если продажа имущества должника в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса), о форме представления предложений о цене имущества должника, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети "Интернет", где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества должника, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения, конкурсный управляющий, конкурсный кредитор и (или) уполномоченный орган, если размер включенной в реестр требований кредиторов кредиторской задолженности перед ним составляет более двадцати процентов общего размера кредиторской задолженности, включенной в реестр требований кредиторов, вправе обратиться в арбитражный суд с ходатайством об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества должника».

Согласно п. 1 ст. 60 Закона о банкротстве арбитражные суды рассматривают заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных названным Законом, между ним и должником, жалобы кредиторов о нарушении их прав и законных интересов.

Как следует из материалов дела, в процедуре банкротства ООО «УК «Родонит» функционирует комитет кредиторов, в который входят два представителя от кредитора АО «Екатеринбургэнергосбыт» и один представитель от кредитора ПАО «Т Плюс».

Конкурсный управляющий должником дважды в 2024 году выносил на разрешение комитета кредиторов вопросы об определении дальнейшей судьбы единственного актива должника в виде дебиторской задолженности: - списать задолженность; - продолжить взыскание задолженности; - утвердить положение о порядке, сроках и условиях продажи дебиторской задолженности.

Протоколом №14 заседания комитета кредиторов ООО «УК «Родонит» от 15.03.2024 зафиксировано: заседание комитета признано правомочным, по вопросу №2 «Принять решение о списании, продолжении взыскания либо об утверждении положения о продаже дебиторской задолженности» - ЗА вариант об утверждении положения – 1 голос, ЗА остальные варианты – 0 голосов.

Протоколом № 15 заседания комитета кредиторов ООО «УК «Родонит» от 14.06.2024 зафиксировано: заседание комитета признано правомочным, по вопросу №2 «Принять решение о списании, продолжении взыскания либо об утверждении положения о продаже дебиторской задолженности» - ЗА вариант списать дебиторскую задолженность – 1 голос, ЗА остальные варианты – 0 голосов.

Следовательно, по состоянию на 08.07.2024 комитетом кредиторов ООО «УК «Родонит» на протяжении трёх месяцев подряд не принято решение о судьбе единственного актива должника в виде дебиторской задолженности (продолжение взыскания, списание либо утверждение положения с целью продажи).

В связи с тем, что в структуру актива входит как задолженность собственников жилых помещений, реализация которой ограничена законом по кругу лиц (ч. 18 ст. 155 Жилищного кодекса РФ), так и задолженность собственником нежилых помещений и задолженность физических лиц по сделкам, признанным недействительными в деле о банкротстве должника, на комитет кредиторов были представлены два проекта положения отдельно для закрытых и открытых торгов.

В случае несогласия с предложенной редакцией положений любой из кредиторов может заявить соответствующие возражения при рассмотрении обосабленного спора об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника.

Кредитор АО «Екатеринбургэнергосбыт» настаивает на корректировке пункта о составе лотов при продаже имущества по положению с открытой и положению с закрытой формой продажи. Конкурсный управляющий считает возможным предложить измененные формулировки:

1. Положение по закрытым торгам (дебиторская задолженность собственников жилых): «1.5. Имущество подлежит продаже в составе лотов, указанных в Приложении №1. Лоты, их количество и содержание составлены, исходя из следующих правил: 1) лот состоит из дебиторской задолженности по домам, которые на момент проведения торгов находятся под управлением одной управляющей компании (ТСН, ТСЖ, ЖК, СПК и пр.), актуальная информация о формах управления извлекается из ГИС ЖКХ; 2) если определить управляющую компанию (ТСН, ТСЖ, ЖК, СПК и пр.) не удалось, или дом находится на непосредственном управлении собственниками помещений в доме, то такие дома формируются в единый лот. Перед началом проведения каждого следующего этапа торгов конкурсный управляющий самостоятельно проводит корректировку лотов - их количества и содержания - исходя из указанных правил, без согласования с комитетом кредиторов должника.».

В таком случае Приложение №1 в настоящий момент будет иметь следующую структуру.

Лот	Наименование дебитора	Размер задолженности, руб.	Начальная цена
1.	Дебиторская задолженность в домах под текущим управлением не определено	3551433,54	3551433,54
2.	Дебиторская задолженность в домах под текущим управлением ООО «НУК»	1066192,36	1066192,36
3.	Дебиторская задолженность в домах под текущим управлением ООО «УК ЖКХ Октябрьского района»	117088,78	117088,78
4.	Дебиторская задолженность в домах под текущим управлением ООО «УК Народная»	425919,03	425919,03
5.	Дебиторская задолженность в домах под текущим управлением ООО «УК РЭМП УЖСК»	2446853,80	2446853,80
6.	Дебиторская задолженность в домах под текущим управлением ООО УК «Интеграция»	195747,18	195747,18
7.	Дебиторская задолженность в домах под текущим управлением ООО УК «Успех»	4950762,52	4950762,52
8.	Дебиторская задолженность в домах под текущим управлением ООО УК «Чапаевская»	6803930,38	6803930,38
9.	Дебиторская задолженность в домах под текущим управлением ТСЖ «5 Этажей»	965421,57	965421,57
10.	Дебиторская задолженность в домах под текущим управлением ТСЖ «Мой Дом»	95540,12	95540,12
11.	Дебиторская задолженность в домах под текущим управлением ТСЖ «Буденного 22А»	210542,08	210542,08
12.	Дебиторская задолженность в домах под текущим управлением ТСН «Якутская 10»	1423953,36	1423953,36
13.	Дебиторская задолженность в домах под текущим управлением УК «Ремстройкомплекс Екатеринбург»	4324881,98	4324881,98
		26578266,70	

2. Положение по открытым торгам (вся остальная дебиторская задолженность).

«1.5. Имущество подлежит продаже в составе лотов, указанных в Приложении №1.».

В таком случае Приложение №1 в настоящий момент будет иметь следующую структуру.

Лот	Наименование дебитора	Размер задолженности, руб.	Начальная цена
-----	-----------------------	----------------------------	----------------

1.	ИП Ибрагимов С.С.	122752,87	122752,87
2.	Кабиров К.Ф.	38886,11	38886,11
3.	Майрыгин М.В.	335188,64	335188,64
4.	Мирзоев Р.Р.О.	80227,85	80227,85
5.	Шварц Б.Э.	323379,63	323379,63
6.	Барышев Е.В.	53889,48	53889,48
7.	Анисимов А.В.	553801,76	553801,76
8.	Худякова Н.А.	3694690,86	3694690,86
		5202817,20	

От лиц, участвующих в деле, возражений против утверждения положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника в указанной редакции с учетом уточнений конкурсного управляющего не поступило.

Разрешая разногласия в части выбора организатора торгов, суд принимает во внимание следующее.

Согласно абзацу второму пункта 5 статьи 18.1 и абзацу первому пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает арбитражный управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация. По смыслу названных норм предполагается, что организация торгов по общему правилу возлагается на арбитражного управляющего.

Привлечение торгующей организации является правом, но не обязанностью арбитражного управляющего. В соответствии с нормами действующего законодательства арбитражный управляющий имеет право лично выступать в качестве организатора торгов, указанные действия не требуют специальных знаний и навыков.

Привлечение сторонней организации для этих целей должно быть обосновано какими-либо дополнительными аргументами, например, указывающими на то, что использование ее услуг сократит расходы должника на проведение торгов либо даст иные положительные эффекты, которые не могут быть достигнуты при проведении торгов арбитражным управляющим.

На основании изложенного, суд каких-либо препятствий для утверждения конкурсного управляющего должника в качестве организатора торгов не усмотрел, в связи с чем, пришел к выводу о необходимости внесения изменений в Положения, определив организатором торгов конкурсного управляющего Шубина Ивана Сергеевича.

Абзацем 2 п. 9.4 Положений конкурсный управляющий изложил следующим образом: «В первый день срока действия публичного предложения продажа осуществляется по начальной цене. Начальная цена продажи имущества каждые 3 календарных дня последовательно снижается на 12% от начальной цены, которая составляет 6% от начальной цены имущества при продаже путем публичного предложения».

Кредитор в свою очередь предложил свою редакцию спорного пункта «В первый день срока действия публичного предложения продажа осуществляется по начальной цене. Начальная цена продажи имущества каждые 5 календарных дня последовательно снижается на 10% от начальной цены, которая составляет 5% от начальной цены имущества при продаже путем публичного предложения».

Суд пришел к выводу, что позиция кредитора об условиях продажи имущества посредством публичного предложения по спорному пункту более соответствует рыночным условиям, при которых будет обеспечена наибольшая возможность реализации имущества должника.

Изучив Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника в последней редакции, представленной конкурсным управляющим, суд приходит к выводу, что предложенная конкурсным управляющим редакция не противоречит требованиям законодательства и не нарушает права и законные интересы кредиторов должника, суд считает возможным согласиться с предложенной конкурсным управляющим редакцией Положения, в связи с чем, заявление конкурсного управляющего подлежит удовлетворению.

Руководствуясь ст. 184, 185 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Разрешить разногласия, возникшие между кредитором АО «ЕЭнС» и конкурсным управляющим.

Организатором торгов определить – конкурсного управляющего Шубина Ивана Сергеевича.

Абзац 2 п. 9.4 Положений утвердить в редакции предложенной кредитором.

«В первый день срока действия публичного предложения продажа осуществляется по начальной цене. Начальная цена продажи имущества каждые 3 календарных дня последовательно снижается на 12% от начальной цены, которая составляет 6% от начальной цены имущества при продаже путем публичного предложения».

Пункт 1.5 Положения по закрытым торговам (дебиторская задолженность собственников жилых) утвердить в следующем порядке:

«1.5. Имущество подлежит продаже в составе лотов, указанных в Приложении №1. Лоты, их количество и содержание составлены, исходя из следующих правил: 1) лот состоит из дебиторской задолженности по домам, которые на момент проведения торгов находятся под управлением одной управляющей компании (ТСН, ТСЖ, ЖК, СПК и пр.), актуальная информация о формах управления извлекается из ГИС ЖКХ; 2) если определить управляющую компанию (ТСН, ТСЖ, ЖК, СПК и пр.) не удалось, или дом находится на непосредственном управлении собственниками помещений в доме, то такие дома формируются в единый лот. Перед началом проведения каждого следующего этапа торгов конкурсный управляющий самостоятельно проводит корректировку лотов - их количества и содержания - исходя из указанных правил, без согласования с комитетом кредиторов должника.».

Приложение №1 к положению по закрытым торговам (дебиторская задолженность собственников жилья)

Лот	Наименование дебитора	Размер задолженности, руб.	Начальная цена
1.	Дебиторская задолженность в домах под текущим управлением не определено	3551433,54	3551433,54
2.	Дебиторская задолженность в домах под текущим управлением ООО «НУК»	1066192,36	1066192,36
3.	Дебиторская задолженность в домах под текущим управлением ООО «УК ЖКХ Октябрьского района»	117088,78	117088,78
4.	Дебиторская задолженность в домах под текущим управлением ООО «УК Народная»	425919,03	425919,03
5.	Дебиторская задолженность в домах под текущим управлением ООО «УК РЭМП УЖСК»	2446853,80	2446853,80
6.	Дебиторская задолженность в домах под текущим управлением ООО УК «Интеграция»	195747,18	195747,18
7.	Дебиторская задолженность в домах под текущим управлением ООО УК «Успех»	4950762,52	4950762,52
8.	Дебиторская задолженность в домах под текущим управлением ООО УК «Чапаевская»	6803930,38	6803930,38
9.	Дебиторская задолженность в домах под текущим управлением ТСЖ «5 Этажей»	965421,57	965421,57
10.	Дебиторская задолженность в домах под текущим управлением ТСЖ «Мой Дом»	95540,12	95540,12
11.	Дебиторская задолженность в домах под текущим управлением ТСЖ «Буденного	210542,08	210542,08

22А»			
12.	Дебиторская задолженность в домах под текущим управлением ТСН «Якутская 10»	1423953,36	1423953,36
13.	Дебиторская задолженность в домах под текущим управлением УК «Ремстройкомплекс Екатеринбург»	4324881,98	4324881,98
		26578266,70	

2. Положение по открытым торгам (вся остальная дебиторская задолженность).

«1.5. Имущество подлежит продаже в составе лотов, указанных в Приложении №1.». Приложение №1.

Лот	Наименование дебитора	Размер задолженности, руб.	Начальная цена
1.	ИП Ибрагимов С.С.	122752,87	122752,87
2.	Кабиров К.Ф.	38886,11	38886,11
3.	Майрыгин М.В.	335188,64	335188,64
4.	Мирзоев Р.Р.О.	80227,85	80227,85
5.	Шварц Б.Э.	323379,63	323379,63
6.	Барышев Е.В.	53889,48	53889,48
7.	Анисимов А.В.	553801,76	553801,76
8.	Худякова Н.А.	3694690,86	3694690,86
		5202817,20	

2. Определение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия. Жалоба на постановление арбитражного суда апелляционной инстанции, принятное по результатам рассмотрения апелляционной жалобы на определение арбитражного суда первой инстанции, может быть подана в арбитражный суд кассационной инстанции в срок, не превышающий месяца со дня вступления в законную силу такого постановления.

Судья

Е.В. Капша

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 06.06.2024 8:56:00
Кому выдана Капша Елена Владимировна