



АРБИТРАЖНЫЙ СУД САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ
693024, г. Южно-Сахалинск, Коммунистический проспект, 28
тел./факс. (4242) 460-945, 460-952, сайт <http://sakhalin.arbitr.ru>
электронная почта info@sakhalin.arbitr.ru

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Южно-Сахалинск

Дело № А59-6556-31/2022

02 июля 2025 года

Резолютивная часть определения от 19.06.2025.

Арбитражный суд Сахалинской области в составе судьи Караман Ю.А., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Галицыной Е.Г., рассмотрев в открытом судебном заседании в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) ООО «Спиро», возбужденного по заявлению Комиссарова Льва Сергеевича, посредством веб-конференции,

обособленный спор по жалобе кредитора ООО «Брамс Ойл» (правопреемник ООО «Региус») на действия (бездействие) арбитражного управляющего Елисеева Сергея Викторовича,

заинтересованные лица: Ассоциация «Московская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих», страховая компания Общество с ограниченной ответственностью «Британский Страховой Дом», Управление Росреестра по Сахалинской области,

при участии арбитражного управляющего Елисеева С.В. (онлайн);

в отсутствие иных лиц, участвующих в деле,

УСТАНОВИЛ:

01.12.2022 Комиссаров Лев Сергеевич обратился в суд с заявлением о признании общества с ограниченной ответственностью «Спиро» (далее - должник, ООО «Спиро») несостоятельным (банкротом).

Определением суда от 08.12.2022 заявление принято к производству, возбуждено производство по делу о банкротстве ООО «Спиро».

Определением суда от 16.01.2023 (резолютивная часть от 10.01.2023) ООО «Спиро» (ОГРН 1046505300380, ИНН 6515001951) признано банкротом, в отношении него ведена процедура наблюдения сроком на 5 месяцев - до 11 мая 2023 года,

временным управляющим должника утвержден Елисеев Сергей Викторовича, член Ассоциации «Московская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих». Указанные сведения опубликованы в газете «Коммерсантъ» от 21.01.2023 № 11 (7456).

Решением суда от 21.06.2023 (резюлютивная часть от 16.06.2023) ООО «Спиро» признано несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство сроком на пять месяцев по 16.11.2023, конкурсным управляющим ООО «Спиро» утвержден Елисеев Сергей Викторовича.

Определением суда (резюлютивная часть от 01.07.2024) конкурсный управляющий ООО «Спиро» Елисеев С.В. отстранен от исполнения обязанностей. Конкурсным управляющим ООО «Спиро» утверждена Саргсян Офелия Гамлетовна – член Ассоциации «Московская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих».

Определением суда от 13.03.2023 в третью очередь реестра требований кредиторов ООО «Спиро» включены требования ООО «Брамс - Ойл» в общей сумме 9515 063 руб. 80 коп.

17.06.2024 ООО «Брамс Ойл» обратилось в суд с жалобой на действия (бездействие) арбитражного управляющего Елисеева С.В., в которой просит признать незаконными действия арбитражного управляющего, выразившиеся:

- в формировании единого лота, объединяющего функционально, юридически и экономически несвязанное между собой имущество должника, при проведении открытых торгов в форме открытого аукциона и публичного предложения;
- в невключении принадлежащих ООО «Спиро» прав на геологическое изучение, разведку и добычу песка на участке недр «Северо-Курильский-северный» Северо-Курильского месторождения песка, оформленных лицензией № ЮСХ80116ТЭ, и прав на геологическое изучение, разведку и добычу строительного камня на участке недр «Аэродромный-Южный» Аэродромного месторождения андезитов, оформленных лицензией № ЮСХ80117ТЭ, в состав имущественного комплекса должника в целях их реализации на открытых торгах;
- отстранить арбитражного управляющего Елисеева С.В. от исполнения обязанностей конкурсного управляющего ООО «Спиро»;

В обоснование заявленных требований кредитор указывает на допущенные конкурсным управляющим Елисеевым С.В. существенные нарушения при продаже имущества должника, а именно, невключение в положение о продаже имущества прав,

принадлежащих должнику и оформленных лицензией № ЮСХ80116ТЭ, № ЮСХ80117ТЭ, а также формирование для реализации имущества должника единым лотом, которое не связано между собой функционально, в связи с чем, выбранный конкурсным управляющим подход к формированию единого лота следует признать неэффективным, поскольку не создает большую покупательскую способность при их совместной реализации.

Определением суда от 18.06.2024 жалоба принята к рассмотрению, к участию в споре в качестве заинтересованного лица привлечена страховая компания Общество с ограниченной ответственностью «Британский Страховой Дом».

К судебному заседанию 23.10.2024 от ООО «Брамс Ойл» поступило уточнение, согласно которому требование об отстранении Елисеева С.В. от исполнения обязанностей конкурсного управляющего ООО «Спиро» исключено из требования жалобы как неактуальное.

В отзыве арбитражный управляющий Елисеев С.В. возражал против доводов жалобы, указывая на их необоснованность, порядок реализации имущества должника подобным образом, т.е. единым лотом, был утвержден собранием кредиторов большинством голосов, признан наиболее приемлемым.

Судом установлено, что ООО «Брамс Ойл» (цедент) уступило свое право требования к ООО «Спиро» цессионарию ООО «Региус». Определением суда от 23.06.2025 в порядке процессуального правопреемства произведена замена кредитора ООО «Брамс Ойл» на ООО «Региус» по определению от 13.03.2023 по делу №А59-6556-3/2022 с суммой требований 9 515 063 руб. 80 коп.

В письменном отзыве новый кредитор ООО «Региус» доводы жалобы не поддержал.

В судебном заседании 19.06.2025 арбитражный управляющий Елисеев С.В. возражал против доводов заявителя по основаниям, изложенным в отзыве.

Информация о принятии заявления к производству, движении дела, о времени и месте судебного заседания размещена арбитражным судом на официальном сайте Арбитражного суда Сахалинской области в сети Интернет по адресу: <http://sakhalin.arbitr.ru> в соответствии с порядком, установленным статьей 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ).

В судебное заседание иные лица, участвующие в деле, не явились, уведомлены надлежащим образом, в связи с чем, суд на основании ст. 156 АПК РФ определил рассмотреть дело в их отсутствие.

Выслушав Елисеева С.В., исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии со статьей 223 АПК РФ дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулиующими вопросы несостоятельности (банкротства).

В соответствии со статьей 4 АПК РФ заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в порядке, установленном настоящим Кодексом.

В силу пункта 3 статьи 60 Закона о банкротстве в порядке и в сроки, которые установлены пунктом 1 настоящей статьи, рассматриваются жалобы гражданина, представителя учредителей (участников) должника, представителя собственника имущества должника - унитарного предприятия, иных лиц, участвующих в деле о банкротстве, а также лиц, участвующих в процессе по делу о банкротстве, на действия арбитражного управляющего, решения собрания кредиторов или комитета кредиторов, нарушающие права и (или) законные интересы гражданина и иных лиц, участвующих в деле о банкротстве и в процессе по делу о банкротстве.

По смыслу указанной нормы права, основанием для удовлетворения жалобы кредиторов (должника) о нарушении их прав и законных интересов действием (бездействием) арбитражного управляющего является установление арбитражным судом фактов несоответствия этих действий (бездействия) законодательству и нарушения такими действиями прав и законных интересов кредиторов должника.

Основной круг прав и обязанностей конкурсного управляющего определен в статье 20.3, статье 129 Закона о банкротстве, невыполнение которых является основанием для признания действий управляющего незаконными и отстранения его от исполнения возложенных на него обязанностей.

Оценка деятельности финансового управляющего по критерию разумности и целесообразности может быть дана при реализации лицами, предусмотренными законом, права на обжалование действия (бездействия) финансового управляющего в порядке статьи 60 Закона о банкротстве.

Согласно статье 65 АПК РФ при рассмотрении таких жалоб лицо, обратившееся с суд, обязано доказать факт незаконности действий (бездействия) арбитражного

управляющего и то, что эти действия (бездействие) управляющего нарушили права и законные интересы кредиторов и должника, а арбитражный управляющий, в свою очередь, вправе представить доказательства, свидетельствующие о соответствии спорных действий (бездействия) требованиям добросовестности и разумности исходя из сложившихся обстоятельств.

На основании пункта 1 статьи 60, статьи 20.3 Закона о банкротстве при обращении в арбитражный суд с жалобой на действия (бездействие) арбитражного управляющего, заявителем должны быть указаны:

- какие обязанности, установленные Законом о банкротстве, не исполнены или ненадлежащим образом исполнены арбитражным управляющим при рассмотрении настоящего дела;
- в чем конкретно выразилось неисполнение арбитражным управляющим возложенных на него обязанностей;
- какие права или законные интересы заявителя жалобы нарушило данное неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей.

В соответствии с пунктом 4 статьи 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.

Как следует из обстоятельств настоящего дела, конкурсным управляющим Елисеевым С.В. 14.09.2023 была проведена инвентаризация имущества ООО «Спиро» (сообщение ЕФРСБ №12446317 от 14.09.2023), 07.02.2024 проведена дополнительная инвентаризация (сообщение ЕФРСБ № 13612325 от 07.02.2024).

26.09.2023 в адрес конкурсного управляющего от кредитора ООО «Геосейсм» поступило требование о привлечение оценщика для определения рыночной стоимости имущества ООО «Спиро».

Оценщиком ООО «Агентство независимой оценки и экспертизы» подготовлен отчет №1558 об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества от 07.12.2023, отчет №1558-1 об оценке рыночной стоимости движимого имущества от 07.12.2023, отчет №1579 от 26.02.2024 об оценке рыночной стоимости права аренды недвижимого имущества (сообщения в ЕФРСБ № 13034227 от 07.12.2023 и № 13770143 от 27.02.2024).

Конкурсным управляющим Елисеевым С.В. в соответствии с отчетом об оценке разработано Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника.

Разработанное Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества ООО «СПИРО» было утверждено собранием кредиторов, которое состоялось 30.01.2024 и в котором приняли участие представитель ГКУ «Дирекция по реализации федеральной программы социальноэкономического развития Курильских островов» (88,97% от общего числа голосов кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов ООО «Спиро»); представитель Управления Федеральной налоговой службы по Сахалинской области (1,91% от общего числа голосов кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов ООО «Спиро»), итого за утверждение положения проголосовали кредиторы, обладающие 90,88% от общего числа голосов кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов ООО «Спиро».

Это положение никем из лиц, вовлеченных в процесс банкротства должника, не оспаривалось, с заявлением о разрешении разногласий относительно порядка реализации имущества должника конкурсные кредиторы в суд не обращались.

Согласно утвержденному конкурсными кредиторами положению на торгах единым лотом подлежало реализации следующее имущество должника:

Лот № 1: Земельный участок (площадь 3253 кв.м., кадастровый номер 65:27:0000008:38, Северо-Курильск), нежилое здание (гараж) (площадь 1048,40 кв.м., кадастровый номер 65:27:0000008:46); 2БКТП -П-К/К-400/6/0,4; 4319920GX Замок резиновый (2шт.); Автоматический выключатель 1P 10A (C) 4.5kA BA 47-63 EKF PROxima (83шт.); Автоматический выключатель 1P 16A (C) 4.5kA BA 47-63 EKF PROxima (33 шт.); Автоматический выключатель 1P 25A (C) 4.5kA BA 47-63 EKF PROxima; Автоматический выключатель 1P 32A (C) 4.5kA BA 47-63 EKF PROxima; Автоматический выключатель 1P 63A (C) 4.5kA BA 47-63 EKF PROxima (8 шт.); Автоматический выключатель 3P 100A (C) 10kA BA 47-100 EKF PROxima; Автоматический выключатель 3P 10A (C) 4.5kA BA 47-63 EKF PROxima (32 шт.); Автоматический выключатель 3P 16A (C) 4.5kA BA 47-63 EKF PROxima (13 шт.); Автоматический выключатель 3P 25A (C) 4.5kA BA 47-63 EKF PROxima (10 шт.); Автоматический выключатель 3P 32A (C) 4.5kA BA 47-63 EKF PROxima; Автоматический выключатель 3P 40A (C) 4.5kA BA 47-63 EKF PROxima; Автоматический выключатель 3P 63A (C) 4.5kA BA 47-63 EKF PROxima (18 шт.);

Биполь ЭПП (6750 м2); Бокс КМПн 1/2 с дверцей EKF PROxima (2 шт.); Вентиль 3-ходовой 3BS 15-1,6; Вентиль 3-ходовой 3BS 15-2,5 (4 шт.); Вентиль 3-ходовой 3BS 15-4,0 (4 шт.); Вентиль 3-ходовой 3BS 20-6,3; Вентиль 3-ходовой 3BS 25-10; Вентилятор в изолированном корпусе IRE 50*30 B1 (7900122) (2 шт.); Вентилятор в изолированном корпусе IRE50*25 B1 (7900120); Вентиляционная установка Стандарт 060 (2 шт.); Вентиляционная установка Стандарт 100 (4 шт.); Вентиляционная установка Стандарт 150; Вентиляционная установка Стандарт 240; Воздушный клапан ABK 300*150K8 (2 шт.); Воздушный клапан ABK 400*200K8 (3 шт.); Воздушный клапан ABK 500*250K8 (4 шт.); Воздушный клапан ABK 500*300K8 (5 шт.); Воздушный клапан ABK 600*300K8 (4 шт.); Воздушный клапан ABK 700*300M (2 шт.); Гибкая вставка DS 500*250 (8 шт.); Гибкая вставка DS 500*300 (8 шт.); Гибкая вставка DS 600*30 (2 шт.); Гибкая вставка DS 600*350 (4 шт.); Гибкая вставка DS 700*400 (14 шт.); Гибкая вставка DS400*200 (4 шт.); Датчик давления DPS-1500 N (10 шт.); Датчик давления DPS-500 N (20 шт.); Дифференциальный автомат 1P+N 16A 30мА тип AC х-ка C эл. 270В 4,5кА АД-32 EKF PROxima (7 шт.); Дифференциальный автомат 3P+N 32A 30мА тип AC х-ка C эл. 270В 4,5кА АД-32 EKF PROxima; Дифференциальный автомат АД-32 1P+N 16A/10мА (хар.С, AC, электронный, защита 270В) 4,5кА EKF PROxim (2 шт.); Жироотделитель вертикальный FloTenk OJV 2 л/с 897770; Установка повышения давления Grundfos HYDRO MX 1/1 CR 32-2-2; Кабель КВВГнг(А)-LS 10х1,5 ГОСТ (0,025 км); Кабель КВВГнг(А)-LS 4х1,5 ГОСТ (1 км); Кабель КВВГнг(А)-LS 7х1,5 ГОСТ (0,350 км); Канальный вентилятор RK 500*300 B3 (7500013) (4 шт.); Канальный вентилятор RK 600*300 F1 (7500041); Канальный вентилятор RK 700*400 D3 (7500024); Канальный вентилятор RKB 400*200 E1 (ErP7470050); Канальный вентилятор RKB 500*250 E1 (ErP7470052); Канальный вентилятор RKB 500*250 H1 (7470029) (2 шт.); Канальный вентилятор RKB 600*300 C1 (Erp7480186); Канальный вентилятор RKB 600*350 D3 (Erp7480161) (2 шт.); Канальный вентилятор RKB 700*400 E3 (Erp7480164 (4 шт.); Канальный вентилятор RKB 700*400 F1 (Erp7480191) (2 шт.); Канальный вентилятор СК 100 А (7000030); Канальный вентилятор СК 100 С (7000034); Канальный вентилятор СК 160 В (7000048) (8 шт.); Канальный вентилятор СК 160 С (7000050); Канальный вентилятор СК 200 А-1 v1 (7000427); Канальный вентилятор СК 200 В (70000 56); Канальный датчик температуры ST-K1/PT1000 (3 шт.); Канальный преобразователь влажности и температуры РТН-K1/PT1000 (8 шт.); Карманный фильтр F? 500*250*360-7; Клапан противопожарный ОКС -1м (60)-PB-100-1F108 (11 шт.); Клапан противопожарный ОКС -1м (60)-PB-125-1F108; Клапан

противопожарный ОКС -1м (60)-PB-150*150-1F108 (5 шт.); Клапан противопожарный ОКС -1м (60)-PB-200-1F108 (4 шт.); Клапан противопожарный ОКС -1м (60)-PB-250-250-1F108; Клапан противопожарный ОКС -1м (60)-PB-300*150-1F108 (2 шт.); Клапан противопожарный ОКС -1м (60)-PB-600*300-1F108; Клапан противопожарный ОКС -1м (60)-PB-700*400-1F108 (2 шт.); Клапан противопожарный ОКС-1М(60) -PB-300*200-1F108; Клапан противопожарный ОКС-1М(60) -PB-300*250-1F108 (2 шт.); Клапан противопожарный ОКС-1М(60) -PB-600*400-1F108(3 шт.); Клапан противопожарный ОКС-1М(60) -PB-700*400-1F108 (2 шт.); Клапан противопожарный ОКС-1М(60) -PB-800*300-1F108 (2 шт.); Клапан регулирующий TRV 20-6.3-101 с эл.приводом; Клапан редук д/мано (д/воды) 1/2 лат KITURAMI/Бартер; Кнопка APBB-22N "Пуск-Стоп" овальная 220В NO+NC EKF PROxima (30 шт.); Кнопка AEA-22 зеленая NO+NC Грибок EKF PROxima; Кнопка AEA-22 красная NO+NC Грибок EKF PROxima; Кнопка EA-22 "Грибок" поворотная блокировка NO+NC EKF PROxima (43 шт.); Колодка карболит. ТВ 15А 6 клемм (7 шт.); Комплект метизов к опорам 8,0м (ОТ, ОГК) (42 шт.); Комплектная насосная станция Flotenk -KNS D2000 H5000 N2 Dn100 897771; Консоль ML осн. 600 проволочная ДКС (30 шт.); Кронштейн 1K1 (15*)-1,5-2,5-Ф4-Тр.48 гор.цинк (39 шт.); Кронштейн 1K2 (15*)-1,5-2,5-Ф4-90*-тр.48 гор.цинк (3 шт.); Наружная решетка CG 100 (2 шт.); Наружная решетка CG 160 (9 шт.); Наружная решетка CG 200; Наружная решетка CG 250; Наружная решетка CG 315 (3 шт.); Наружный датчик температуры ST-U1/PT1000 (8 шт.); Насос UPS 25-40 d в комплекте с гайкой (6 шт.); Насос UPS 25-60 в комплекте с гайкой (3 шт.); Насос UPS 25-80 в комплекте с гайкой (2 шт.); Обратный клапан RSK 100 (Россия) (2 шт.); Обратный клапан RSK 160 (Россия) (9 шт.); Обратный клапан RSK 200 (Россия); Обратный клапан RSK 250 (Россия) (2 шт.); Обратный клапан RSK 315 (Россия) (3 шт.); Обратный клапан RSK 630 (2 шт.); Огнезащитное вспучивающееся покрытие на органической основе "FireProtection-S" (12725 кг); Огнезащитный конструктив для несущих стальных конструкций на органической основе "FireProtection-C" (10025 кг); Опора ОТ-2-8(ф)-у (159/133) гор.цинк (42 шт.); Паровой шланг DN-25 (32 пог.м.); Парораспределительная трубка LA25-500 (4 шт.); Парораспределительная трубка LA25-650 (4 шт.); Пароувлажнитель eSTEAM-12TC (4 шт.); Пароувлажнитель eSTEAM-24TC (4 шт.); Полоса 40х4, горячеоцинкованная ДКС (уп. 38м) (4 рул.); Преобразователь частоты EFS3610-1K50-3P4-MD-7P -NNNNN-NNNN (R12005719) (6 шт.); Преобразователь частоты EFS3610-1K50-3P4-MD-7P -NNNNN-NNNN (R12005720) (3 шт.); Преобразователь частоты EFS3610-4K00-3P4-MD-7P -NNNNN-NNNN (R12005722);

Пульт ДУ-N2 (64281) (3 шт.); Пульт ДУ-N2 (64282); Пульт ДУ-N2 (64285) (2 шт.); Пульт ДУ-N2 (64286); Пульт ДУ-N2 (64287); Пульт ДУ-N2 (64288); Пульт ДУ-N2 (64289); Пульт ДУ-N2 (64290); Разъем модульный РМ 22/4 EKF PROxima (6 шт.); Регулятор скорости VRTE 5; Регулятор скорости VRTE 7,5; Регулятор скорости VRTT-L 2.5 (10 шт.); Реле промежуточное РП 22/4 5А 230В АС EKF PROxima (6 шт.); Решетка АМР 200*100М; Решетка АМР 300*100М; Решетка АМР 300*150М (2 шт.); Решетка АП 300*150 (2 шт.); Решетка АП 400*200; Решетка АРН 1800*750; Решетка АРН 1900*1000; Решетка АРН 2000*1000; Решетка АРН 300*150 (2 шт.); Решетка АРН 400*200 (2 шт.); Решетка АРН 500*250 (3 шт.); Решетка АРН 500*300 (3 шт.); Решетка АРН 600*200; Решетка АРН 600*300 (5 шт.); Решетка АРН 750*800 (4 шт.); Стеклохолст ТехноНИКОЛЬ 100 гр/м² (6000 м²); ТЕХНОВЕНТ Н ПРОФ 1200х600х100 мм (75,744 м³); ТЕХНОВЕНТ ПРОФ 1200х600х100мм (68,472 м³); Технофлор Стандарт (4 плит, без поддона) 1200х600х70 мм (85,688 м³); Технофлор Стандарт (6 плит, без поддона) 1200х600х40 мм (124,416м³); Труба гофр DIN17мм, ПВ-0, Двн 16,8мм, Днар 21,2 мм, полиамид бцвет темно-серый, с протяжкой (2300 м); Труба гофр.ПВХ с зондом d16мм (100м) EKF PlastPROxima (1200 м); Труба гофр.ПВХ с зондом d25мм (50м) EKF PlastPROxima (300 м); Уст-ка Flo Tenk-OP-OM-SB 6 894649; Фундамент ЗДФ-159-2,0 (битум) (42 шт.); Шина "N" 14 присоединений 63А на изоляторе под DIN-рейку (40 шт.); Шланг для конденсата РС-10 (40 шт.); Шумоглушитель CSA 100/600 (2 шт.); Шумоглушитель CSA 160/600; Шумоглушитель CSA 160/900 (9 шт.); Шумоглушитель CSA 200/600; Шумоглушитель CSA 250/900; Шумоглушитель RSA 1500*200/1000M1 (2 шт.); Шумоглушитель RSA 300*150/1000M1 (3 шт.); Шумоглушитель RSA 400*200/1000 M1 (4 шт.); Шумоглушитель RSA 500*250/1000 M1 (3 шт.); Шумоглушитель RSA 500*300/1000M1 (4 шт.); Шумоглушитель RSA 600*300/1000M1 (2 шт.); Шумоглушитель RSA 700*400/1000 M1 (2 шт.); Шумоглушитель ПШГ 1000*600/1000-3*200 M1; Шумоглушитель ПШГ 500*300/1000-3*100 M1; Шумоглушитель ПШГ 700*300/1000-2*200 M1 (5 шт.); Шумоглушитель ПШГ 800*500/1000-5*100 M1; Право аренды на земельные участки: 1. Договор аренды земельного участка от 23.01.2020г. № 1/2020 - земельный участок с кадастровым номером 65:27:0000008:213, площадью 10877 кв.м.; 2. Договор аренды земельного участка от 26.03.2020г. №13/2020 - земельный участок с кадастровым номером 65:27:0000008:215, площадью 2843 кв.м.; 3. Договор аренды земельного участка от 26.03.2020г. №12/2020 - земельный участок с кадастровым номером 65:27:0000009:1892, площадью 5570 кв.м.; 4. Договор аренды земельного участка от

29.03.2019г. № 750 - земельный участок с кадастровым номером 65:27:0000003:11, площадью 87000 кв.м.; 5. Договор аренды земельного участка от 29.03.2019г. № 749 - земельный участок с кадастровым номером 65:27:0000000:87, площадью 50000 кв.м. Начальная цена 41 035 800 - руб.

Конкурсным управляющим Елисеевым С.В. проведены первые и повторные торги по продаже имущества должника, торги по лоту №1 признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок. Судом наложен запрет на проведение торгов посредством публичного предложения.

Ссылаясь на необоснованное формирование единого лота, объединяющего функционально, юридически и экономически несвязанное между собой имущество должника, при проведении открытых торгов в форме открытого аукциона и публичного предложения, невключение принадлежащих ООО «Спиро» прав на геологическое изучение, разведку и добычу песка на участке недр «Северо-Курильский-северный» Северо-Курильского месторождения песка, оформленных лицензией № ЮСХ80116ТЭ, и прав на геологическое изучение, разведку и добычу строительного камня на участке недр «Аэродромный-Южный» Аэродромного месторождения андезитов, оформленных лицензией № ЮСХ80117ТЭ, в состав имущественного комплекса должника в целях их реализации на открытых торгах, что привело к отсутствию покупательского спроса, кредитор ООО «Брамс-Ойл» обратился в суд с настоящей жалобой.

В соответствии с пунктом 1 статьи 131 Закона о банкротстве все имущество должника, имеющееся на дату открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет конкурсную массу, за счет которой удовлетворяются требования кредиторов.

Согласно пункта 2 статьи 131 Закона о банкротстве, из имущества должника, которое составляет конкурсную массу, исключаются имущество, изъятое из оборота, имущественные права, связанные с личностью должника, в том числе права, основанные на имеющейся лицензии на осуществление отдельных видов деятельности, а также иное предусмотренное Законом о банкротстве имущество.

По общему правилу, в конкурсном производстве имущество должника подлежит реализации на торгах, после чего вырученные средства расходуются на погашение требований кредиторов с учетом принципов очередности и пропорциональности (статьи 134, 139 и 142 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)". Само конкурсное производство как ликвидационная

процедура нацелено на достижение максимального экономического эффекта при продаже имущества должника.

При определенных обстоятельствах эффективное восстановление прав кредиторов на получение удовлетворения может быть обеспечено продажей разнородного имущества должника одним лотом. Однако объединение объектов продажи в один лот должно носить объективный характер. Оно допустимо, например, в ситуации, когда совокупность отчуждаемых активов отвечает признакам предприятия, к которому для целей несостоятельности пункты 1 и 3 статьи 110 Закона о банкротстве относят имущественный комплекс, предназначенный для осуществления предпринимательской деятельности. Разрешая вопрос о том, является ли разнородное имущество предприятием в значении, придаваемом этому понятию законодательством о несостоятельности, следует исходить из того, имеет ли возможность покупатель, приобретший имущество, на его основе приступить к ведению бизнеса без излишних сложностей. Принципиальная невозможность организации предпринимательской деятельности на базе отчужденного имущества свидетельствует о недопустимости его продажи как предприятия по правилам статьи 110 Закона о банкротстве.

Статьей 11 Федерального закона от 21.02.1992 №2395-1 «О недрах» установлено, что предоставление недр в пользование оформляется специальным государственным разрешением в виде лицензии. При переходе права пользования участком недр лицензия на пользование участком недр подлежит переоформлению.

В силу статьи 17.1 Закона о недрах право пользования участками недр переходит к другому субъекту предпринимательской деятельности в случае приобретения субъектом предпринимательской деятельности в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», имущества (имущественного комплекса) предприятия-банкрота (пользователя недр) при условии, что приобретатель имущества является юридическим лицом, созданным в соответствии с законодательством Российской Федерации, отвечает квалификационным требованиям, предъявляемым к недропользователю законодательством Российской Федерации о недрах. При переходе права пользования участком недр лицензия на пользование участком недр подлежит переоформлению. В этом случае условия пользования участком недр, установленные прежней лицензией, пересмотру не подлежат.

Пунктом 1 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что при продаже предприятия отчуждаются все виды имущества, предназначенного для осуществления предпринимательской деятельности, в том числе земельные участки, здания, строения, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукция, права требования, а также права на средства индивидуализации должника, его продукцию (работы, услуги) (коммерческое обозначение, товарные знаки, знаки обслуживания), другие принадлежащие должнику исключительные права, за исключением прав и обязанностей, которые не могут быть переданы другим лицам.

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.

Исходя из содержания названных правовых норм, право на лицензию не подлежит включению в конкурсную массу как самостоятельное имущество, однако в силу положений статей 110, 139 Закона о банкротстве в процедуре может быть реализовано в составе предприятия (имущественного комплекса) должника.

Как следует из обстоятельств дела, имущество, вошедшее в конкурсную массу ООО «Спиро», представляет собой земельный участок и здание гаража, оборудование и строительные материалы, права аренды на земельные участки, т.е. не является единым имущественным комплексом, позволяющим продолжить предпринимательскую деятельность, и достаточным для переоформления лицензий на добычу песка и камня в соответствии со ст. 11 Закона о недрах.

В этой связи, суд приходит к выводу об отсутствии оснований для включения в состав продаваемого имущества прав на геологическое изучение, разведку и добычу песка и камня.

Свои действия по объединению в единый лот оборудования, строительных материалов, земельного участка и гаража, прав аренды на земельные участки, конкурсный управляющий обосновал следующим.

При включении объектов в отдельные лоты предполагается, что каждый из этих лотов является юридически и экономически обособленным, функционально независимым, то есть может быть самостоятельно (отдельно) использован будущим покупателем в своей хозяйственной деятельности.

Согласно выписки из ЕГРЮЛ ООО «Спиро» имеет ОКВЭДы на следующие виды деятельности:

41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

42.11 - Строительство автомобильных дорог и автомагистралей

42.21 - Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения

42.22.1 - Строительство междугородних линий электропередачи и связи.

Кроме того, ООО «Спиро» были заключены следующие государственные контракты на строительство(расторгнуты со стороны Заказчика ГКУ «Дирекция программы «Курилы» (ИНН 6501153778)):

- Государственный контракт №74/2018 от 24.09.2018, заключенный между ГКУ «Дирекция программы «Курилы» и ООО «Спиро» (расторгнут 13.08.2021, решение об одностороннем отказе от контракта принято Заказчиком 13.07.2021);

- Государственный контракт №44/2019 от 10.04.2019, заключенный между ГКУ «Дирекция программы «Курилы» и ООО «Спиро» (расторгнут 13.08.2021, решение об одностороннем отказе от контракта принято Заказчиком 13.07.2021);

- Государственный контракт №13/2020 от 17.02.2020, заключенный между ГКУ «Дирекция программы «Курилы» и ООО «Спиро» (расторгнут 24.09.2021);

- Государственный контракт №78/2020 от 09.06.2020, заключенный между ГКУ «Дирекция программы «Курилы» и ООО «Спиро» (расторгнут 15.11.2021, решение об одностороннем отказе от контракта принято Заказчиком 01.10.2021).

Перед банкротством из состава имущества ООО «Спиро» в результате совершения сделок выбыла значительная часть имущества, которая использовалась в добыче ископаемых и строительстве (в первую очередь тяжелая строительная техника, предназначенная для добычи, первичной обработки и перевозки материалов), в том числе:

Автопогрузчик KOMATSU FD25T-17, государственный номер 65 CM 4467;

Бульдозер KOMATSU D275A-2, государственный номер 65 CO 6103;

Каток XCMG XS143J, государственный номер 65 CO 9081;

Кран колесный КАТО KR-25H-V3, государственный номер 65 CM 6178;

Погрузчик SDLG, государственный номер 65 СО 3812;
Погрузчик SDLG L953F, государственный номер 65 СО 9082;
Погрузчик TCM 807 T, государственный номер 65 СО 3802;
Трактор колесный ХТЗ-150К-09, государственный номер 65 СМ 4496;
Экскаватор KOBELKO SK50UR, государственный номер 65 СО 6173;
Экскаватор гусеничный HITACHI EX400H-3, государственный номер 65 СН 9772;

УРАЛ 55571, государственный номер М414ВО65;
УАЗ 374195-05, государственный номер М488ВО65;
Автобетономешалка HINO PROFIA, государственный номер А965ВТ65;
УАЗ 220695-03, государственный номер В600АМ41;
TOYOTALITEACE, государственный номер В197ЕМ41;
LEXUSLX 570, государственный номер В570НО125;
Автобетоносмеситель 58146Т на шасси КАМАЗ 43118-46, государственный номер М476ВО65;

МАЗ 6517Х9-410-051, государственный номер М484ВО65;
ТОЙОТА LAND CRUISER 200, государственный номер С125МУ125;
УРАЛ 44202-0311-41, государственный номер В058КМ27;
ДЭУ NOVUS, государственный номер М911НР65;
ХИНО без модели, государственный номер А964ВТ65;
Бульдозер KOMATSU D65PX-16, государственный номер 5633 СМ 65;
Кран стреловой Tadano GR-500EX, государственный номер 9099 СО 65;
Автобетононасос Daewoo Novus;
Экскаватор HITACHI ZX330-5G, государственный номер 65 СМ 5895;
УРАЛ 6370-0121 государственный номер М956НР65;
УРАЛ 6370-0121 государственный номер М463ВО65;
УРАЛ 6370-0121 государственный номер М941НР65;
УРАЛ 6370-0121 государственный номер М466ВО65;
Погрузчик ВОВСАТ Т770, государственный номер 5639 СМ 65.

После отчуждения основной части своего имущества и расторжения контрактов ООО «Спиро» прекратило свою производственную деятельность.

Таким образом, основным видом деятельности должника являлось строительство. Добыча камня-скальника и песка (согласно лицензиям) производилась для собственных нужд в области строительства.

Объединение имущества в подобие «единого комплекса» увеличивает вероятность получения разрешения на переоформления лицензии.

В состав имущества ООО «Спиро» входит значительное количество движимого имущества, которое представляет собой запасы и материалы, которые должник использовал в своей деятельности и которые в силу обособленности территории и затратности перевозки с острова могут быть интересны покупателю, который будет осуществлять деятельность на территории острова и заинтересован, в том числе в месте хранения (гараж и его территория).

Оценка имеющегося у ООО «Спиро» имущества была проведена с учетом имеющихся лицензий на право пользование недрами, что подтверждается представленными суду отчетами об оценке.

Месторасположение земельных участков, принадлежащих на праве аренды ООО «Спиро», Сахалинская область, Северо-Курильский ГО, г. Северо-Курильск, 0,5 км на северо-запад от г.Северо-Курильска и 2 км на север от г.Северо-Курильска, т.е. земельные участки и участки недр совпадают, расположены в одном территориальном округе; реализация прав аренды новому покупателю приводит к наиболее вероятной возможности переоформления новым правообладателем лицензий, что повышает покупательский спрос.

При рассмотрении споров о формировании лотов при продаже имущества должника подлежит доказыванию факт, что продажа имущества должника в ином порядке (отдельными лотами) в действительности приведет к его реализации по более высокой цене. Ссылаясь на то, что продажа имущества отдельными лотами, приведет к наиболее выгодному результату, заявитель жалобы доказательств этому не приводит, в данной части доводы носят предположительный характер.

Суд соглашается с доводами арбитражного управляющего Елисеева С.В. о том, что на стоимость имущества, помимо прочего, по объективным причинам влияет обособленность острова Парамушир и города Северо-Курильска и дороговизна доставки (вывоза) грузов, в связи с чем, реализация малоликвидного движимого имущества отдельным лотом крайне затруднительна и могла привести или к падению цены до минимальной или признание всех торгов несостоявшимися со всеми последствиями, предусмотренными законом (предложением имущества кредиторам и последующая передача в муниципалитет).

При этом, само по себе объединение в один лот имущества, не являющегося единым объектом гражданских прав (обладающим признаком неразрывной

технологической связи), не является безусловным основанием для признания таких торгов и заключенного по их результатам договора недействительными.

Разрешая вопрос о том, является ли разнородное имущество предприятием в значении, придаваемом этому понятию законодательством о несостоятельности, следует исходить из того, имеет ли возможность покупатель, приобретший имущество, на его основе приступить к ведению бизнеса без излишних сложностей.

Таким образом, несмотря на то, что по своему функциональному и эксплуатационному назначению выставленное на продажу имущество является разнородным, его совокупность позволяет приобретателю этих активов с некоторой долей вероятности рассчитывать на переоформление лицензий и организацию производственной деятельности, аналогичной деятельности должника ООО «Спиро».

Суд исходит также из того, что Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества ООО «Спиро» было утверждено кредиторами большинством голосов, никем из участвующих в деле лиц, разногласия по положению не заявлялись.

При этом, для удовлетворения жалобы на действия (бездействие) арбитражного управляющего необходимо доказать не только факт нарушения закона, но и нарушение прав и законных интересов заявителя жалобы.

Как указано выше, ООО «Брамс Ойл» уступило свое право требования к должнику ООО «Региус», которое о нарушении своих прав оспариваемыми действиями Елисеева С.В. не заявило, требования и доводы ООО «Брамс Ойл», изложенные в жалобе не поддержало.

С учетом изложенного, суд отказывает в удовлетворении жалобы за необоснованностью.

Судебные расходы по уплате государственной пошлины суд относит на заявителя в соответствии со ст. 110 АПК РФ.

Согласно ст. 97 АПК РФ в случае отказа в удовлетворении иска, оставления иска без рассмотрения, прекращения производства по делу обеспечительные меры сохраняют свое действие до вступления в законную силу соответствующего судебного акта. После вступления судебного акта в законную силу арбитражный суд по ходатайству лица, участвующего в деле, выносит определение об отмене мер по обеспечению иска или указывает на это в судебных актах об отказе в удовлетворении иска, об оставлении иска без рассмотрения, о прекращении производства по делу.

После вступления судебного акта в законную силу обеспечительные меры, принятые определением Арбитражного суда Сахалинской области от 18.06.2024 в виде запрета конкурсному управляющему ООО «Спиро» проводить открытые торги в форме публичного предложения на электронной торговой площадке «Новые информационные сервисы» <http://nistp.ru> (сообщение от 30.05.2024 года № 14510340 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве www.bankrot.fedresurs.ru) по продаже имущества, принадлежащего ООО «Спиро» подлежат отмене.

Руководствуясь статьей 60 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 97, 184, 185 Арбитражного процессуального кодекса РФ, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

В удовлетворении жалобы отказать.

После вступления судебного акта в законную силу отменить обеспечительные меры, принятые определением Арбитражного суда Сахалинской области от 18.06.2024 в виде запрета конкурсному управляющему ООО «Спиро» проводить открытые торги в форме публичного предложения на электронной торговой площадке «Новые информационные сервисы» <http://nistp.ru> (сообщение от 30.05.2024 года № 14510340 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве www.bankrot.fedresurs.ru) по продаже имущества, принадлежащего ООО «Спиро».

Определение может быть обжаловано в Пятый арбитражный апелляционный суд в месячный срок через Арбитражный суд Сахалинской области.

Судья

Ю.А. Караман

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 22.05.2024 0:55:28
Кому выдана Караман Юлия Александровна