



# 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 ПРЕДЕЛЕНИЕ

город Омск  
30 января 2023 года

№ дела  
A46-11646/2015

Резолютивная часть определения объявлена 24 января 2023 года.  
Определение в полном объеме изготовлено 30 января 2023 года.

Арбитражный суд Омской области в составе судьи Хвостунцева А.М., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Егоровой А.Ю., рассмотрев в судебном заседании заявление конкурсного управляющего обществом с ограниченной ответственностью «Компания «Север» (ИНН 5504054445, ОГРН 1025500985146) Костяковой Натальи Владимировны о разрешении разногласий между конкурсным управляющим и кредиторами относительно реализации имущества должника, и приложенными к заявлению документами,

при участии в судебном заседании:  
конкурсного управляющего Костяковой Натальи Владимировны, предъявлен паспорт; от ФНС России – Полетаевой Я.В. по доверенности от 01.12.2022 № 01-18/18366, предъявлена служебное удостоверение;  
от представителя собрания кредиторов Щеглова В.Н. – Косых С.В. по доверенности от 25.01.2019 55АА2005864, предъявлен паспорт;

### УСТАНОВИЛ:

в производстве Арбитражного суда Омской области находится дело № А46-11646/2015 о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной ответственностью «Компания «Север» (далее - ООО «Компания «Север», должник).

Решением Арбитражного суда Омской области от 19.10.2016 ООО «Компания «Север» признано несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев (до 12.04.2017); исполнение обязанностей конкурсного управляющего ООО «Компания «Север» возложено на внешнего управляющего Попову Оксану Владимировну.

Определением Арбитражного суда Омской области от 13.12.2016 конкурсным управляющим должником утверждена Попова Оксана Владимировна.

Определением Арбитражного суда Омской области от 08.11.2017 арбитражный управляющий Попова Оксана Владимировна освобождена от исполнения обязанностей конкурсного управляющего ООО «Компания «Север», конкурсным управляющим должником утверждена Костякова Наталья Владимировна.

Определением Арбитражного суда Омской области от 09.08.2018 на основании части 4 статьи 18 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) сформирован состав суда для рассмотрения дела № А46-11646/2015 о несостоятельности (банкротстве) ООО «Компания «Север» из судьи Хвостунцева А.М.

Конкурсный управляющий Костякова Наталья Владимировна 15.12.2022 обратилась в Арбитражный суд Омской области с заявлением о разрешении разногласий между конкурсным управляющим и кредиторами относительно реализации имущества ООО «Компания «Север».

Определением Арбитражного суда Омской области от 22.12.2022 заявление конкурсного управляющего принято к производству суда и назначено к рассмотрению в судебном заседании на 24.01.2023.

Информация о месте и времени судебного заседания размещена арбитражным судом

на официальном сайте Арбитражного суда Омской области в сети Интернет по адресу: [www.omsk.arbitr.ru](http://www.omsk.arbitr.ru) в соответствии с порядком, установленном статьей 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ).

Уполномоченный орган 18.01.2023 в материалы дела представил отзыв на заявление конкурсного управляющего, указал, что имеются основания для удовлетворения заявления конкурсного управляющего должником.

Представителя собрания кредиторов ООО «Компания «Север» 23.01.2023 в материалы дела представил отзыв на заявление конкурсного управляющего, просил утвердить изменения в «Предложения конкурсного управляющего о порядке, о сроках и об условиях реализации имущества должника», утвержденные собранием кредиторов 15.10.2021, изменения в «Предложения конкурсного управляющего о порядке, о сроках и об условиях реализации имущества должника», утвержденные собранием кредиторов 17.08.2018 в редакции конкурсного кредитора ООО «Компания «Север» Щеглова В.Н.

В судебном заседании конкурсный управляющий поддержал заявленные требования.

Представители ФНС России и представителя собрания кредиторов ООО «Компания «Север» Щеглова В.Н. поддержали доводы, изложенные в отзывах.

Иные лица, надлежащим образом извещенные в соответствии со статьей 123 АПК РФ о месте и времени рассмотрения заявления, явку своих представителей в заседание суда не обеспечили. На основании статьи 156 АПК РФ заявление рассмотрено в отсутствие неявившихся участников арбитражного процесса.

Рассмотрев материалы дела, выслушав лиц, участвующих в судебном заседании, суд установил следующее.

Согласно статье 32 Закона о банкротстве и части 1 статьи 223 АПК РФ дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

В соответствии со статьей 60 Закона о банкротстве заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, между ним и должником, жалобы кредиторов на нарушение их прав и законных интересов рассматриваются в заседании арбитражного суда не позднее чем через один месяц с даты получения указанных заявлений, ходатайств и жалоб, если иное не установлено настоящим Федеральным законом. По результатам рассмотрения указанных заявлений, ходатайств и жалоб арбитражный суд выносит определение. Данное определение может быть обжаловано в порядке и в сроки, которые установлены настоящим Федеральным законом.

По результатам рассмотрения указанных заявлений, ходатайств и жалоб арбитражный суд выносит определение. Данное определение может быть обжаловано в порядке и в сроки, которые установлены настоящим Федеральным законом.

На основании пункта 4 статьи 15 Закона о банкротстве в случае, если решение собрания кредиторов нарушает права и законные интересы лиц, участвующих в деле о банкротстве, лиц, участвующих в арбитражном процессе по делу о банкротстве, третьих лиц либо принято с нарушением установленных настоящим Федеральным законом пределов компетенции собрания кредиторов, такое решение может быть признано недействительным арбитражным судом, рассматривающим дело о банкротстве, по заявлению лиц, участвующих в деле о банкротстве, лиц, участвующих в арбитражном процессе по делу о банкротстве, или третьих лиц.

В ходе проведения мероприятий в рамках конкурсного производства в отношении ООО «Компания «Север» конкурсным управляющим среди прочего выявлено следующее имущество:

1. Сухогрузный теплоход «Александр Маринеско»;

2. Объект незавершённого строительства - четырехэтажное здание, кадастровый номер объекта:55:36:090108:6328, инвентарный номер объекта: 6659699, расположенное по адресу: г. Омск, ул. Чкалова, д. 38, корпус 1, общей площадью738,7 кв.м.;

3. Объект незавершенного строительства (нежилое здание), кадастровый номер 55:36:090108:3178, площадь застройки 288,3 кв.м., степень готовности 66 %, адрес: г. Омск, ул. Чкалова, д. 38.

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.

Согласно абзацу 2 пункта 2 статьи 129 Закона о банкротстве конкурсный управляющий обязан принять в ведение имущество должника, провести инвентаризацию такого имущества, а также принимать меры по обеспечению сохранности имущества должника.

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.

Как усматривается из материалов дела, в порядке статьей 139, 110 Закона о банкротстве в рамках конкурсного производства в отношении сухогрузного теплохода «Александр Маринеско» проведены следующие торги:

- Торги в форме аукциона 26.07.2017 с начальной ценой продажи в размере 24 306 000,00 руб. признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок (сообщение от 23.08.2017 № 2010300);

- Повторные торги в форме аукциона 08.02.2018 с начальной ценой продажи в размере 21 875 400,00 руб. признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок (сообщение от 13.02.2018 № 2451812);

- Торги в форме публичного предложения с 29.03.2018 по 16.07.2018 с ценой отсечения 10 937 700,00 руб. признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок (сообщение от 19.07.2018 № 2872544).

В связи с утверждением собранием кредиторов 17.08.2018 дополнительных предложений конкурсного управляющего о порядке, сроках и условиях продажи указанного имущества, 03.10.2018 проведены торги в форме аукциона с начальной ценой продажи в размере 9 843 930,00 руб. и признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок (сообщение от 05.10.2018 № 3092595).

Собранием кредиторов 22.02.2019 в предложения о порядке, сроках и условиях продажи, утвержденных собранием кредиторов 17.08.2018, внесены изменения в части начальной цены продажи сухогрузного теплохода «Александр Маринеско». На основании соответствующих изменений 15.04.2019 проведены торги в форме аукциона с начальной ценой продажи в размере 8 859 537,00 руб. и признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок (сообщение от 24.04.2019 № 3694909).

Собранием кредиторов 04.06.2019 в предложения о порядке, сроках и условиях продажи, утвержденных собранием кредиторов 17.08.2018, внесены изменения в части порядка продажи сухогрузного теплохода «Александр Маринеско». На основании соответствующих изменений с 10.06.2019 по 09.07.2019 проведены торги в форме публичного предложения с ценой отсечения в размере 6 644 652,75 руб. и признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок (сообщение от 16.07.2019 № 3952675).

Собранием кредиторов 12.07.2019 в предложения о порядке, сроках и условиях продажи, утвержденных собранием кредиторов 17.08.2018, внесены изменения в части

начальной цены продажи сухогрузного теплохода «Александр Маринеско». На основании соответствующих изменений с 26.08.2019 по 24.09.2019 проведены торги в форме публичного предложения с ценой отсечения в размере 4 983 489,56 руб. и признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок (сообщение от 26.09.2019 № 4206730).

Собранием кредиторов 11.10.2019 в предложения о порядке, сроках и условиях продажи, утвержденных собранием кредиторов 17.08.2018, внесены изменения в части начальной цены продажи сухогрузного теплохода «Александр Маринеско». На основании соответствующих изменений с 03.12.2019 по 01.01.2020 проведены торги в форме публичного предложения с ценой отсечения в размере 4 983 489,56 руб. и признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок (сообщение от 09.01.2020 № 4563580).

Собранием кредиторов 20.03.2020 в предложения о порядке, сроках и условиях продажи, утвержденных собранием кредиторов 17.08.2018, внесены изменения в части порядка и начальной цены продажи сухогрузного теплохода «Александр Маринеско». На основании соответствующих изменений 18.05.2020 проведены торги в форме аукциона с начальной ценой продажи в размере 10 000 000,00 руб. и признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок (сообщение от 23.05.2020 № 5016585).

Торги в форме аукциона с аналогичными условиями (начальная цена, шаг аукциона и т.д.) проведены 06.08.2020 (сообщение № 5298884 от 07.08.2020), 02.11.2020 (сообщение от 05.11.2020 № 5701108), 26.04.2021 (сообщение от 28.04.2021 № 6581468), 06.09.2021 (сообщение от 11.09.2021 № 7300005), 13.12.2021 (сообщение от 15.12.2021 № 7872307) и признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок.

Собранием кредиторов 12.04.2022 в предложения о порядке, сроках и условиях продажи, утвержденных собранием кредиторов 17.08.2018, внесены изменения в части начальной цены и порядка продажи сухогрузного теплохода «Александр Маринеско». На основании соответствующих изменений 06.06.2022 проведены торги в форме аукциона с начальной ценой продажи в размере 7 000 000,00 руб. и признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок (сообщение от 14.06.2022 № 8960176).

Собранием кредиторов 12.07.2022 в предложения о порядке, сроках и условиях продажи, утвержденных собранием кредиторов 17.08.2018, внесены изменения в части начальной цены и порядка продажи сухогрузного теплохода «Александр Маринеско». На основании соответствующих изменений с 25.07.2022 по 28.08.2022 проведены торги в форме публичного предложения с ценой отсечения в размере 7 000 000,00 руб. и признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок (сообщение от 30.08.2022 № 9533843).

Собранием кредиторов 30.09.2022 в предложения о порядке, сроках и условиях продажи, утвержденных собранием кредиторов 17.08.2018, внесены изменения в части начальной цены и порядка продажи сухогрузного теплохода «Александр Маринеско». На основании соответствующих изменений с 10.10.2022 по 08.11.2022 проведены торги в форме публичного предложения с ценой отсечения в размере 7 000 000,00 руб. и признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок (сообщение от 14.11.2022 № 10077377).

В порядке статей 139, 110 Закона о банкротстве в рамках конкурсного производства в отношении объекта незавершённого строительства – четырехэтажное здание, кадастровый номер объекта: 55:36:090108:6328, проведены следующие торги:

- торги в форме аукциона 13.12.2021 с начальной ценой продажи в размере 40 000 000,00 руб. признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок (сообщение от 15.12.2021 № 7872307);

- повторные торги в форме аукциона 09.02.2022 с начальной ценой продажи в размере 36 000 000,00 руб. признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок (сообщение от 15.02.2022 № 8223874);

- торги в форме публичного предложения с 11.05.2022 по 09.06.2022 с ценой отсечения 30 000 000,00 руб. признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок (сообщение от 14.06.2022 № 8994301).

Собранием кредиторов 12.07.2022 в предложения о порядке, сроках и условиях

продажи, утвержденных собранием кредиторов 15.10.2021, внесены изменения в части начальной цены и порядка продажи объекта незавершенного строительства. На основании соответствующих изменений с 25.07.2022 по 23.08.2022 проведены торги в форме публичного предложения с ценой отсечения в размере 21 330 000,00 руб. и признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок (сообщение от 30.08.2022 № 9533829).

Собранием кредиторов 30.09.2022 в предложения о порядке, сроках и условиях продажи, утвержденных собранием кредиторов 15.10.2021, внесены изменения в части начальной цены и порядка продажи объекта незавершенного строительства. На основании соответствующих изменений с 10.10.2022 по 08.11.2022 проведены торги в форме публичного предложения с ценой отсечения в размере 19 197 000,00 руб. и признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок (сообщение от 14.11.2022 № 10077377).

В порядке статей 139, 110 Закона о банкротстве в рамках конкурсного производства в отношении объекта незавершенного строительства (нежилое здание), кадастровый номер 55:36:090108:3178, проведены следующие торги:

- торги в форме аукциона 06.06.2022 с начальной ценой продажи в размере 29 000 000,00 руб. признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок (сообщение от 14.06.2022 № 8960176);

- повторные торги в форме аукциона 25.07.2022 с начальной ценой продажи в размере 26 100 000,00 руб. признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок (сообщение от 27.07.2022 № 9296262);

- торги в форме публичного предложения с 29.08.2022 по 27.09.2022 с ценой отсечения 15 412 000,00 руб. признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок (сообщение от 29.09.2022 № 9745106).

Собранием кредиторов 30.09.2022 в предложения о порядке, сроках и условиях продажи, утвержденных собранием кредиторов 15.10.2021, внесены изменения в части начальной цены и порядка продажи объекта незавершенного строительства. На основании соответствующих изменений с 10.10.2022 по 08.11.2022 проведены торги в форме публичного предложения с ценой отсечения в размере 13 870 800,00 руб. и признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок (сообщение от 14.11.2022 № 10077377).

В связи с тем, что поименованное выше имущество не было реализовано, конкурсным управляющим подготовлены изменения в предложения о порядке, сроках и условиях продажи сухогрузного теплохода «Александр Маринеско», утвержденные 17.08.2018, объекта незавершённого строительства - четырехэтажное здание, кадастровый номер объекта:55:36:090108:6328, объекта незавершённого строительства (нежилое здание), кадастровый номер 55:36:090108:3178, утвержденные 15.10.2021.

В частности, конкурсным управляющим предложены следующие изменения:

- сухогрузный теплоход «Александр Маринеско» предложено реализовать посредством повторного публичного предложения с начальной ценой продажи 7 000 000,00 руб., снижением цены продажи на 700 000,00 руб. каждые пять дней, цена отсечения – 3 500 000,00 руб.;

- объект незавершённого строительства - четырехэтажное здание, кадастровый номер объекта:55:36:090108:6328 предложено реализовать посредством повторного публичного предложения с начальной ценой продажи 19 197 000,00 руб., снижением цены продажи на 1 919 700,00 руб. каждые пять дней, цена отсечения – 9 598 500,00 руб.;

- объект незавершённого строительства (нежилое здание), кадастровый номер 55:36:090108:3178 предложено реализовать посредством повторного публичного предложения с начальной ценой продажи 13 870 800,00 руб., снижением цены продажи на 1 387 000,00 руб. каждые пять дней, цена отсечения – 6 935 000,00 руб.

На собрании кредиторов, состоявшемся 25.11.2022, утверждены изменения в предложения о порядке, сроках и условиях продажи сухогрузного теплохода «Александр Маринеско», утвержденные 17.08.2018, объекта незавершённого строительства - четырехэтажное здание, кадастровый номер объекта:55:36:090108:6328, объекта

незавершённого строительства (нежилое здание), кадастровый номер 55:36:090108:3178, утвержденные 15.10.2021, в редакции конкурсного кредитора ИП Щеглова В.Н.

Собранием кредиторов 25.11.2022 утверждены следующие изменения:

- сухогрузный теплоход «Александр Маринеско» предложено реализовать посредством повторного публичного предложения с начальной ценой продажи 10 000 000,00 руб., снижением цены продажи на 600 000,00 руб. каждые пять дней, цена отсечения – 7 000 000,00 руб.;

- объект незавершённого строительства - четырехэтажное здание, кадастровый номер объекта:55:36:090108:6328 предложено реализовать посредством повторного публичного предложения с начальной ценой продажи 21 330 000,00 руб., снижением цены продажи на 639 900,00 руб. каждые пять дней, цена отсечения – 18 130 500,00 руб.;

- объект незавершённого строительства (нежилое здание), кадастровый номер 55:36:090108:3178 предложено реализовать посредством повторного публичного предложения с начальной ценой продажи 15 412 000,00 руб., снижением цены продажи на 462 360,00 руб. каждые пять дней, цена отсечения – 13 100 200,00 руб.

Конкурсный управляющий полагая, что утвержденные собранием кредиторов ООО «Компания «Север» изменения в предложения о порядке, сроках и условиях продажи сухогрузного теплохода «Александр Маринеско», утвержденные 17.08.2018, объекта незавершённого строительства - четырехэтажное здание, кадастровый номер объекта:55:36:090108:6328, объекта незавершённого строительства (нежилое здание), кадастровый номер 55:36:090108:3178, утвержденные 15.10.2021, в редакции конкурсного кредитора ИП Щеглова В.Н. противоречат целям конкурсного производства обратился в арбитражный суд с настоящим заявлением, просил разрешить возникшие разногласия.

В материалы дела поступил отзыв (от 23.01.2023 вх.№ 17031) представителя собрания кредиторов ООО «Компания «Север» Щеглова В.Н., согласно которому конкурсную массу ООО «Компания «Север» в настоящее время составляет только следующее имущество:

1. Сухогрузный теплоход «Александр Маринеско»;

2. Объект незавершённого строительства - четырехэтажное здание, кадастровый номер объекта:55:36:090108:6328, инвентарный номер объекта:6659699, расположенное по адресу: г. Омск, ул. Чкалова, д. 38, корпус 1, общей площадью 738,7 кв.м.;

3. Объект незавершенного строительства (нежилое здание), кадастровый номер объекта 55:36:090108:3178, площадь застройки 288,3 кв.м., степень готовности 66 %, адрес: г. Омск, ул. Чкалова, д. 38.

Представитель собрания кредиторов ООО «Компания «Север» Щеглов В.Н. полагает, что чем дальше и шире (по охвату потенциальных покупателей) предложение о продаже экспонируется, тем выше шанс на его продажу.

Также представитель собрания кредиторов должника обращает внимание суда на то, что кроме как в установленных законом изданиях ни в каких иных изданиях предложения о продаже не публиковались.

Кредитором в материалы дела представлено письмо ООО «Центр интеллектуальных технологий», согласно которому рыночная стоимость незавершённых строительством объектов после проведения их первоначальной оценки в сентябре 2021 года и марте 2022 года могла измениться в сторону увеличения соответственно на 13% и 9%.

Представитель собрания кредиторов полагает, что учитывая условия реализации объектов (публичное предложение) первоначально высокая цена предложения с условием последующего её понижения не может существенно снизить спрос потенциальных покупателей.

Рассматривая разногласия, суд приходит к выводу о необходимости утверждения изменений в предложение конкурсного управляющего о Порядке, сроках и условия реализации имущества должника, утвержденного собранием кредиторов должника от 15.10.2021., изменения в «Предложения конкурсного управляющего о порядке, о сроках и

условиях реализации имущества должника», утвержденные собранием кредиторов 17.08.2018 в редакции конкурсного управляющего ООО «Компания «Север».

Согласно пункту 6 статьи 110 Закона о банкротстве начальная цена продажи предприятия определяется решением собрания кредиторов или комитета кредиторов с учетом рыночной стоимости имущества должника, определенной в соответствии с отчетом оценщика, в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом.

Пунктом 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве предусмотрено, что в отношении незаложенного имущества решение вопроса об утверждении порядка, сроков и условий продажи отнесено к компетенции собрания (комитета) кредиторов.

Таким образом, порядок, сроки, условия продажи незаложенного имущества и его начальная продажная цена определяются решением собрания кредиторов должника, в котором вправе участвовать и заявлять свои возражения все конкурсные кредиторы.

Волеизъявление собрания кредиторов имеет приоритетный характер, в случае возникновения разногласий по порядку реализации имущества должника кредитор или уполномоченный орган, не согласный с условиями продажи, обращается в арбитражный суд с разногласиями, предлагая свои условия о порядке, сроках и условиях продажи имущества, которые рассматриваются судом в порядке статьи 60 Закона о банкротстве.

Пунктом 1 статьи 12 Закона о банкротстве предусмотрено, что участниками собрания кредиторов с правом голоса являются конкурсные кредиторы и уполномоченные органы, требования которых включены в реестр требований кредиторов на дату проведения собрания кредиторов. В собрании кредиторов вправе участвовать без права голоса представитель работников должника, представитель учредителей (участников) должника, представитель собственника имущества должника - унитарного предприятия, представитель саморегулируемой организации, членом которой является арбитражный управляющий, утвержденный в деле о банкротстве, представитель органа по контролю (надзору), которые вправе выступать по вопросам повестки собрания кредиторов.

В соответствии с пунктом 4 статьи 15 Закона о банкротстве в случае, если решение собрания кредиторов нарушает права и законные интересы лиц, участвующих в деле о банкротстве, лиц, участвующих в арбитражном процессе по делу о банкротстве, третьих лиц либо принято с нарушением установленных настоящим Федеральным законом пределов компетенции собрания кредиторов, такое решение может быть признано недействительным арбитражным судом, рассматривающим дело о банкротстве, по заявлению лиц, участвующих в деле о банкротстве, лиц, участвующих в арбитражном процессе по делу о банкротстве, или третьих лиц.

В соответствии с правовой позицией, изложенной в Обзоре судебной практики по вопросам, связанным с признанием недействительными решений собраний и комитетов кредиторов в процедурах банкротства, утвержденном Президиумом Верховного Суда РФ 26.12.2018 (далее - Обзор от 26.12.2018), вопросы, касающиеся применения положений Закона о банкротстве об организации и проведении собраний и комитетов кредиторов в процедурах банкротства, их полномочиях (компетенции), а также об оспаривании решений, принятых собраниями и комитетами кредиторов, регулируются Законом о банкротстве (статьи 12, 13, 15, 17 и 18), который является специальным по отношению к общим положениям гражданского законодательства. В связи с этим к решениям собраний и комитетов кредиторов при банкротстве должника не применяются положения главы 9.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) (пункт 1 статьи 181.1 ГК РФ, пункт 1 статьи 1 Закона о банкротстве).

Таким образом, по смыслу указанной нормы закона решение собрания кредиторов может быть признано арбитражным судом недействительным в двух случаях:

- решение собрания кредиторов нарушает права и законные интересы лиц, участвующих в деле о банкротстве, лиц, участвующих в арбитражном процессе по делу о

банкротстве;

- решение собрания кредиторов принято с нарушением установленных Законом о банкротстве пределов компетенции собрания кредиторов.

При этом для признания решения собрания кредиторов недействительным достаточно установить наличие одного основания.

Сложившейся судебной практикой выработан правовой подход, согласно которому цена реализации имущества на торгах определяется исходя из предложений участников торгов, то есть итоговая рыночная цена формируется по результатам торгов и проверяется ценой, предложенными лицами, выигравшими торги.

Как было указано выше, имущество, в отношении порядка продажи которого утверждены спорные изменения, неоднократно выставлялось на торги.

Минимальная цена предложения на торгах в отношении сухогрузного теплохода «Александр Маринеско» составила 4 983 489,56 руб. (торги в форме публичного предложения с 26.08.2019 по 24.09.2019, с 03.12.2019 по 01.01.2020), в отношении объекта незавершённого строительства - четырехэтажное здание, кадастровый номер объекта:55:36:090108:6328 - 19 197 000,00 руб. (торги в форме публичного предложения с 10.10.2022 по 08.11.2022), в отношении объекта незавершённого строительства (нежилое здание), кадастровый номер 55:36:090108:3178 - 13 870 800,00 руб. (торги в форме публичного предложения с 10.10.2022 по 08.11.2022).

Однако, по указанным ценам имущество реализовано не было, заявок на участие в торгах не поступало, иного из материалов дела не следует.

Вместе с тем, как следует из материалов дела, собранием кредиторов 25.11.2022 утверждены изменения в порядок продажи, предусматривающие начальную цену продажи, существенно превышающую цены, достигнутые в ходе торгов посредством публичного предложения и по которым имущество не было реализовано.

Согласно абзацу 7 пункта 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве, порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

Суд соглашается с доводами конкурсного управляющего о том, что изначально высокая начальная продажная цена может существенно снизить спрос потенциальных покупателей и повлечь за собой затягивание и затруднение реализации имущества должника в условиях сокращенных сроков проведения процедуры банкротства.

Таким образом, суд полагает, что предложенные конкурсным управляющим собранию кредиторов изменения в порядок продажи имущества должника, соответствуют требованиям Закона о банкротстве и результатам ранее проведенных торгов, направлены на привлечение наибольшего числа потенциальных покупателей, на предотвращение затягивания процедуры конкурсного производства.

Доводы представителя собрания кредиторов должника Щеглова В.Н. о том, что чем дольше и шире (по охвату потенциальных покупателей) предложение о продаже экспонируется, тем выше шанс на его продажу отклоняются судом как основанные не на предположении и не подтвержденные соответствующими доказательствами.

Доводы представителя собрания кредиторов должника Щеглова В.Н. о том, первоначально высокая цена предложения с условием последующего её понижения не может существенно снизить спрос потенциальных покупателей также носят предположительный характер, документально не подтверждены.

Настоящее определение выполнено в форме электронного документа, подписано усиленной квалифицированной электронной подписью судьи и считается направленным лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте суда в сети «Интернет» в режиме ограниченного доступа (часть 2 статьи 184, статья 186 АПК РФ).

По ходатайству лиц, участвующих в деле, копии определения на бумажном

носителе могут быть направлены им в пятидневный срок со дня поступления соответствующего ходатайства заказным письмом с уведомлением о вручении или вручены им под расписку.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 12, 60 Закона о банкротстве, статьями 184-186, 223 АПК РФ, арбитражный суд

**О П Р Е Д Е Л И Л :**

разрешить разногласия, возникшие между конкурсным управляющим обществом с ограниченной ответственностью «Компания «Север» Костяковой Натальи Владимировны и кредиторами общества с ограниченной ответственностью «Компания «Север».

Утвердить изменения в предложение конкурсного управляющего о Порядке, сроках и условия реализации имущества должника, утвержденного собранием кредиторов должника от 15.10.2021., изменения в «Предложения конкурсного управляющего о порядке, о сроках и условиях реализации имущества должника», утвержденные собранием кредиторов 17.08.2018 в редакции конкурсного управляющего обществом с ограниченной ответственностью «Компания «Север».

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в течение десяти дней с даты 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**

**А.М. Хвостунцев**

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство  
Дата 18.01.2022 5:28:15  
Кому выдана Хвостунцев Андрей Михайлович