

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

г. Москва
22 января 2020 г.

Дело №А40-242302/16-178-271 «Б»

Резолютивная часть объявлена 14 января 2020 г.
В полном объеме изготовлено 22 января 2020 г.

Арбитражный суд города Москвы
в составе судьи Бальжинимаевой Ж.Ц.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем Половинкиным И.И.,
рассмотрев в судебном заседании дело о признании несостоятельным (банкротом) ООО
«Люкс Хауз»,
с участием представителей согласно протоколу судебного заседания,

Установил: Решением Арбитражного суда г. Москвы от 15 марта 2017г. должник ООО «Люкс Хауз» (ИНН7702799757, ОГРН 1127747050353) признан несостоятельным (банкротом) по упрощенной процедуре ликвидируемого должника, в отношении должника открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев, конкурсным управляющим утвержден Коршунович Р.П., о чем было опубликовано сообщение в газете «Коммерсантъ» №51 от 25.03.2017г.

В настоящем судебном заседании подлежало рассмотрению ходатайство конкурсного управляющего ООО «Люкс Хауз» Коршуновича Р.П. о разрешении разногласий по реализации имущества должника, находящегося в залоге у АО КБ «Унифин».

Конкурсный управляющий поддержал заявление в полном объеме, по изложенным в нем основаниям.

Представитель ГК «АСВ» возражал против удовлетворения заявления, по изложенным в отзыве основаниям.

Заслушав позицию представителей, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему выводу.

Определением Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-242302/16-178-271Б от 25.07.2017 требования АО КБ «Унифин» включены в реестр требований кредиторов в размере 33 888 817,23 руб. - основной долг, 4 161 601,43 руб. - проценты, 266 774,21 руб. - пени в третью очередь реестра требований кредиторов должника с учетом положений п. 3 ст. 137 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве).

05.12.2017 г. конкурсным управляющим было объявлено о проведении торгов по реализации имущества Должника, являющегося предметом залога АО «КБ Унифин»

Сообщение в ЕФРСБ № 2410710 от 29.01.2018 доведено, что торги по продаже залогового имущества должника (в форме аукциона), проводимых в электронной форме на электронной торговой площадке - ООО "Специализированная организация по проведению торгов - Южная Электронная Торговая Площадка" (<http://torgibankrot.ru>) с открытой формой представления предложений о цене, назначенные на 26.01.2018 года не состоялись по причине отсутствия заявок на участие.

02.02.2018 г. на ЕФРСБ опубликовано сообщение № 2427460, где сообщено, что торги имуществом должника, назначенные на 26.01.2018 года, не состоялись по причине отсутствия заявок на участие. Повторные торги по продаже залогового имущества должника (в форме аукциона), проводимых в электронной форме на электронной торговой площадке - ООО "Специализированная организация по проведению торгов - Южная Электронная Торговая Площадка" (<http://torgibankrot.ru>) с открытой формой представления предложений о цене назначены на 19.03.2018 года в 12 часов 00 минут.

Сообщением в ЕФРСБ № 2545532 от 19.03.2018 г. повторные торги по продаже залогового имущества ООО «Люкс Хауз» признаны не состоявшимися по причине отсутствия заявок на участие.

С целью придания ликвидности имуществу должника Конкурсным управляющим совместно с АО КБ «Унифин» утверждены изменения № 1 в Положение о порядке, сроках и об условиях продажи залогового имущества ООО «Люкс Хауз», конкурсным управляющим приняты меры по организации публичных торгов по реализации залогового имущества должника (Посуда), публикация в ЕФРСБ № 3009595 от 05.09.2018 г., публикация в газете «Коммерсантъ» № 77032740945 от 08.09.2018 г., дата начала торгов 10.09.2018 г., дата окончания торгов 23.12.2018 г.

Торги по продаже залогового имущества должника в форме публичного предложения признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок.

Конкурсным управляющим, 18.06.2019 были объявлены повторные публичные торги по имуществу находящемуся в залоге у КБ «Унифин» АО.

23.09.2019 г. торги посредством публичного предложения по продаже залогового имущества должника в электронной форме на электронной торговой площадке - ООО "Специализированная организация по проведению торгов - Южная Электронная Торговая Площадка" (<http://torgibankrot.ru>) с открытой формой представления предложений о цене признаны не состоявшимися по причине отсутствия заявок на участие.

Конкурсным управляющим, от АО «КБ Унифин», с целью повторного проведения торгов по реализации имущества Должника (являющегося предметом залога), получено положение о порядке реализации имущества принадлежащего должнику - ООО «ЛюксХауз», находящееся в залоге у конкурсного кредитора АО КБ «УНИФИН» от 14.11.2019 г.

Согласно 3.3.1. В случае если публичные торги признаны несостоявшимся, повторные (очередные) публичные торги проводятся с последовательным снижением начальной цены в следующем порядке: в течение 37 (тридцати семи) календарных дней со дня публикации сообщения о повторных торгах посредством публичного предложения (с 1 по 37 день включительно) начальная цена лота сохраняется в размере равном цене, действующей на последнем этапе публичного предложения. По истечении указанного срока цена публичного предложения понижается на 7% (семь процентов) каждые 7 (семь) календарных дней. Начальная цена на каждом периоде проведения торгов (этапе снижения цены) задается как начальная цена на предыдущем периоде проведения торгов минус величина снижения от начальной цены на первом периоде. Всего проводится не более 5 (пяти) периодов торгов посредством публичного предложения.

Исходя из представленного АО «КБ Унифин» предложения, итоговая реализация залогового имущества составит 19 306 783,32 руб., что составляет 72 % процента от цены прошлых публичных торгов.

Конкурсный управляющий считает, что количество этапов торгов посредством публичного предложения необходимо увеличить до десяти, а период сохранения цены на первом этапе сократить до 7(семи) календарных дней.

Конкурсный управляющий КБ «Унифин» АО с предложением конкурсного управляющего не согласился, поскольку считает, что представленная конкурсным

управляющим должника редакция положения существенно нарушает права и законные интересы залогового кредитора.

Согласно ст. 65 АПК РФ, каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений; обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела, определяются арбитражным судом на основании требований и возражений лиц, участвующих в деле, в соответствии с подлежащими применению нормами материального права.

Рассмотрев разногласия между конкурсным управляющим и залоговым кредитором суд считает, что предложение конкурсного управляющего должника сократить период сохранения цены на первом этапе с 37 до 7 календарных дней позволит сократить время реализации имущества и избежать значительное затягивание процедуры банкротства, а увеличение этапов торгов посредством публичного предложения до десяти, с учетом того, что уменьшится минимальная цена, позволит увеличить вероятность реализации имущества должника.

Таким образом, порядок продажи имущества в редакции, представленной конкурсным управляющим должника экономически целесообразен, позволит быстрее реализовать имущество ООО «ЛюксХауз» и принять мер по проведению расчетов с кредиторами, в связи с чем суд считает заявление конкурсного управляющего ООО «Люкс Хауз» об утверждении разногласий по порядку и условиям проведения торгов по реализации предмета залога подлежит удовлетворению.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 32, 60, 61, 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и ст.ст. 184, 185 и 223 АПК РФ, суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Утвердить п. 3.3.1 положение о порядке реализации имущества, принадлежащего должнику - ООО «ЛюксХауз» ОГРН 1127747050353, ИНН 7702799757, находящегося в залоге у АО КБ «Унифин» в следующей редакции:

В случае если публичные торги признаны несостоявшимся, повторные (очередные) публичные торги проводятся с последовательным снижением начальной цены в следующем порядке: в течение 7 (семи) календарных дней со дня публикации сообщения о повторных торгах посредством публичного предложения (с 1 по 7 день включительно) начальная цена лота сохраняется в размере равном цене, действующей на последнем этапе публичного предложения. По истечении указанного срока цена публичного предложения понижается на 7% (семь процентов) каждые 7 (семь) календарных дней. Начальная цена на каждом периоде проведения торгов (этапе снижения цены) задается как начальная цена на предыдущем периоде проведения торгов минус величина снижения от начальной цены на первом периоде. Всего проводится не более 10 (десяти) периодов торгов посредством публичного предложения.

Определение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в десятидневный срок с даты его изготовления в полном объеме.

Судья

Бальжинимаева Ж.Ц.