



Арбитражный суд Московской области
107053, 107053, проспект Академика Сахарова, д. 18, г. Москва
<http://asmo.arbitr.ru/>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва
06 сентября 2021 года

Дело №А41-69007/17

Резолютивная часть оглашена 11.08.2021
Полный текст определения изготовлен 06.09.2021

Арбитражный суд Московской области в составе судьи Пономарева Д.А.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания
Носовым А.М.

рассмотрев в судебном заседании заявление Новикова Павла Васильевича –
конкурсного управляющего должника ООО «Каскад» о разрешении разногласий с
комитетом кредиторов ООО «Каскад»,
по делу о несостоятельности (банкротстве) ООО «Каскад»,
при участии согласно протоколу

УСТАНОВИЛ:

Конкурсный управляющий должника обратился в суд с ходатайством о разрешении
разногласий, между конкурсным управляющим и комитетом кредиторов ООО «Каскад».

Конкурсный управляющий должника обратился в суд с ходатайством о разрешении
разногласий между конкурсным управляющим и комитетом кредиторов ООО «Каскад»,
относительно утверждения Положения о порядке и условиях продажи имущества
должника.

Определением Арбитражного суда Московской области от 22.01.2018 в отношении
ООО "Каскад" (ИНН 7732524051, ОГРН 5087746136792, адрес: 143081, Московская
область, Одинцовский район, с. Юдино, Первое Успенское шоссе, д.1Б, комн. 202В)
введена процедура банкротства - наблюдение.

Временным управляющим утвержден Семенов Владимир Павлович (ИНН:
366209358797, регистрационный номер в государственном реестре арбитражных
управляющих – 6938, адрес для направления корреспонденции: 394030, г. Воронеж, а/я
59), член Ассоциации ВАУ "Достояние" с ежемесячным вознаграждением в размере 30
000 руб. за счет денежных средств и иного имущества должника.

При рассмотрении дела о банкротстве ООО "Каскад" (ИНН 7732524051, ОГРН
5087746136792, адрес: 143081, Московская область, Одинцовский район, с. Юдино,
Первое Успенское шоссе, д.1Б, комн. 202В) применены правила параграфа 7 главы IX
Закона о банкротстве в редакции Закона № 210-ФЗ от 12.07.2011 г.

Сообщение опубликовано в газете «Коммерсантъ».

Определением Арбитражного суда Московской области от 27.08.2018 в отношении
ООО "Каскад" (ИНН 7732524051, ОГРН 5087746136792, адрес: 143081, Московская

область, Одинцовский район, с. Юдино, Первое Успенское шоссе, д.1Б, комн. 202В) введена процедура банкротства – внешнее управление

Внешним управляющим утвержден Семенов Владимир Павлович (ИНН: 366209358797, регистрационный номер в государственном реестре арбитражных управляющих – 6938, адрес для направления корреспонденции: 394030, г. Воронеж, а/я 59), член Ассоциации ВАУ "Достояние" с ежемесячным вознаграждением в размере 45 000 руб. за счет денежных средств и иного имущества должника.

Решением Арбитражного суда Московской области от 08 сентября 2020 года в отношении ООО "Каскад" (ИНН 7732524051, ОГРН 5087746136792, адрес: 143081, Московская область, Одинцовский район, с. Юдино, Первое Успенское шоссе, д.1Б, комн. 202В) введена процедура банкротства - конкурсное производство сроком на шесть месяцев, до 02 марта 2021 года.

Исполняющим обязанности конкурсного управляющего утвержден Семенов Владимир Павлович (ИНН: 366209358797, регистрационный номер в государственном реестре арбитражных управляющих – 6938, адрес для направления корреспонденции: 394030, г. Воронеж, а/я 59), член Ассоциации ВАУ "Достояние" с ежемесячным вознаграждением в размере 30 000 руб. за счет денежных средств и иного имущества должника.

В газете «Коммерсантъ» опубликовано сообщение о введении конкурсного производства.

Определением Арбитражного суда Московской области от 14 декабря 2020 года конкурсным управляющим утвержден Новиков Павел Васильевич (ИНН: 772109351283 регистрационный номер в государственном реестре арбитражных управляющих – 69, адрес для направления корреспонденции: 121099, г. Москва, а/я 1), член Ассоциации «МСОПАУ».

В силу статьи 32 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее также Закон о банкротстве) и части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

В соответствии с пунктом 1 статьи 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

24.06.2021 состоялось заседание комитета кредиторов ООО «Каскад» на котором было принято, в том числе, нижеследующие решение: «не утверждать положение о порядке, условиях и сроках продажи имущества должника ООО «Каскад» в редакции, представленной конкурсным управляющим Новиковым Павлом Васильевичем.. Приостановить реализацию всего имущества, утвержденного на основании Определения АС Московской области от 10.11.2020 года, до регистрации права собственности на земельные участки с кадастровыми номерами: 30:08:0010302:204. 50:08:0010302:166. 50:08:0010302:167. 50:08:0010302:225, 50:08:0010302:245, а также реализации дебиторской задолженности на сумму 120 909 377,76 руб. и 2 235 692 637.92 руб. к ООО «АЮ Эстейт» (ИНН 7717710744).»

Конкурсный управляющий, в связи с наличием разногласий с решением, принятым комитетом кредиторов от 24.06.2021 года по второму вопросу повестки дня комитета кредиторов, обратился в суд с настоящим заявлением о разрешении разногласий на основании нижеследующей правовой позиции.

На основании Определения Арбитражного суда Московской области от 10.11.2020 года была утверждена продажа 21 лота имущества Должника.

В ходе проверки документации Должника, а также получения информации об имуществе должника со стороны государственных органов, конкурсным управляющим было установлено, что в отношении нижеследующего имущества, утвержденного в положении по продаже имущества должника, у ООО «Каскад» не имеется права собственности:

Лот№1. Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0010302:166, общей площадью 3 225 кв.м., расположенные по адресу Московская обл., Истринский район, гор./пос/ Истра, гор. Истра, в восточной части. Начальная цена продажи установлена в размере 10 109 737,00 руб., НДС не облагается;

Лот№2. Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0010302:167, общей площадью 7 009 кв.м., расположенные по адресу Московская обл., Истринский район, гор./пос/ Истра, гор. Истра, в восточной части. начальная цена продажи установлена в размере 20142 745,00 руб.. НДС не облагается;

Лот№3. Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0010302:225, общей площадью 5 056 кв.м., расположенные по адресу Московская обл., Истринский район, гор./пос/ Истра, гор. Истра, в восточной части. Начальная пена продажи установлена в размере 15 703 481,00 руб., НДС не облагается;

Лот №7. Земельный участок, кад. номер 50:08:0010302:245. земли населенных пунктов для комплексного освоения в целях жилищного строительства, площадь - 9 379 кв. м. вид права собственность, адрес - Московская обл., Истринский р-п, г. Истра, в восточной части. Начальная цена продажи установлена в размере 16 200 000,00 руб., НДС не облагается:

Лот №8. Земельный участок, кад. номер 50:08:0010302:204, земли населенных пунктов для комплексного освоения в целях жилищного строительства, площадь - 12 851 кв. м, вид права -собственность, адрес - Московская обл., Истринский р-н, г. Истра, в восточной части. Начальная пена продажи установлена в размере 18 000 000,00 руб., НДС не облагается.

Лот №14. Право требования ООО «Каскад» - дебиторская задолженность на сумму 2 235 692 637,92 руб. к ООО «АЮ Эстейт» (ИНН 7717710744) на основании Определения Арбитражного суда Московской области от 17.03.2020г. по делу № А41-69007/2017 и Определения Арбитражного суда Московской области от 18.03.2020г. по делу № А41-77083/18. Начальная цена продажи установлена в размере 1 266 015,00 руб., НДС не облагается. Определением от 23 ноября 2020 года Десятый арбитражный апелляционный суд перешел к рассмотрению заявления внешнею управляющею ООО «Каскад» Семенова Владимира Павловича о признании недействительной сделки - действий по перечислению с расчетного счета ООО "Каскад" денежных средств в общем размере 2 223 055 237 руб. 92 кон. в пользу ООО "АЮ Эстейт" и применении последствий недействительности сделки. но делу № Л41-69007/17 о признании ООО «Каскад" несостоятельным (банкротом) по правилам, установленным для рассмотрения дел в арбитражном суде первой инстанции. Таким образом, в отношении укатанной задолженности не имеется вступившего в законную силу судебного акта и обоснованность, а также размер задолженности в настоящее время не установлены.

Также, конкурсным управляющим было установлено, что нижеследующие объекты недвижимости не были включены в Положение по продаже имущества Должника:

- земельный участок с кадастровым номером 50:08:0010302:164. общей площадью 14 680 кв.м., расположенного по адресу Московская обл., Истринский район, гор./пос/ Истра, гор. Истра, в восточной части;

- земельный участок с кадастровым номером 50:08:0010302:235, общей площадью 9 422 кв.м., расположенного по адресу Московская обл.. Истринский район, гор./пос/ Истра, гор. Истра, в восточной части.

На основании вышеуказанных обстоятельств, конкурсный управляющий ООО «Каскад» обратился к Председателю комитета кредиторов ООО «Каскад» в соответствии с Регламентом работы комитета кредиторов с ходатайством о проведении комитета кредиторов.

В соответствии состоявшимся 14.05.2020 года комитетом кредиторов ООО «Каскад» было принято нижеследующее решение:

Приостановить реализацию имущества ООО «Каскад», утвержденного на основании определения Арбитражного суда Московской области от 10.11.2020 года по делу А41-69007/17, до регистрации права собственности на земельные участки с кадастровыми номерами: 50:08:0010302:204, 50:08:0010302:166, 50:08:0010302:167, 50:08:0010302:225, 50:08:0010302:245, а также приостановить реализацию дебиторской задолженности на сумму 120 909 377,76 руб. и 2 235 692 637,92 руб. к ООО «АЮ Эстейт» (ИНН 7717710744), до момента рассмотрения обоснованности требования в Десятом арбитражном Апелляционном суде.

В дальнейшем, конкурсный управляющий обратился в Управление Росреестра для регистрации права собственности за ООО «Каскад» на земельные участки с кадастровыми номерами: 50:08:0010302:204, 50:08:0010302:166, 50:08:0010302:167, 50:08:0010302:225, 50:08:0010302:245, 50:08:0010302:164, 50:08:0010302:235.

Однако, со стороны Управления Росреестра конкурсному управляющему были представлены уведомления о приостановлении государственной регистрации права по всем земельным участком в связи с тем, что в отношении всех указанных объектов недвижимости имеются запреты на осуществления регистрационных действий, наложенные судебными приставами-исполнителями в рамках исполнительных производств.

Также, как стало известно конкурсному управляющему, в отношении земельных участков наложены аресты Истринским городским судом Московской области. Однако информация о судьбе, номере судебного дела, отсутствует у конкурсного управляющего и не была указана Управлением Росреестра.

В настоящее время конкурсным управляющим осуществляются мероприятия, направленные на снятие арестов, наложенных судебными приставами, подготавливаются заявления в суд о признании незаконными действий судебных приставов.

Конкурсный управляющий обратился к председателю комитета кредиторов с ходатайством о проведении комитета кредиторов и утверждении на повестке дня Положения по реализации имущества ООО «Каскад», которое зарегистрировано за должником (недвижимое имущество) или же имеются судебные акты о взыскании задолженности (дебиторская задолженность).

Комитетом кредиторов от 24.06.2021 года было принято следующее решение: «не утверждать положение о порядке, условиях и сроках продажи имущества должника ООО «Каскад» в редакции, представленной конкурсным управляющим Новиковым Павлом Васильевичем. Приостановить реализацию всего имущества, утвержденного на основании Определения Арбитражного суда Московской области от 10.11.2020 года, до регистрации права собственности на земельные участки с кадастровыми номерами: 50:08:0010302:204, 50:08:0010302:166, 50:08:0010302:167, 50:08:0010302:225, 50:08:0010302:245, а также реализации дебиторской задолженности на сумму 120 909 377,76руб. и 2 235 692 637,92 руб. к ООО «АЮ Эстейт» (ИНН 7717710744)»

В соответствии с пунктом 1 статьи 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.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 184, 188, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьей 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Разрешить разногласия между конкурсным управляющим и комитетом кредиторов ООО «Каскад», в части утверждения Положения о порядке и сроках продажи имущества ООО "Каскад" (ИНН 7732524051, ОГРН 5087746136792, адрес: 143081, Московская область, Одинцовский район, с. Юдино, Первое Успенское шоссе, д.1Б, комн. 202В).

Утвердить Положения о порядке, сроках и об условиях реализации имущества должника, в редакции, представленной конкурсным управляющим ООО «Каскад» - Новиковым Павлом Васильевичем.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в течение десяти дней со дня его вынесения в Десятый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Московской области.

Судья

Д.А. Пономарев