



Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.6
<http://www.spb.arbitr.ru>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

*г. Санкт-Петербург
17 ноября 2020 года*

Дело № А56-51356/2010

Резолютивная часть определения объявлена 16 ноября 2020 года
Полный текст определения изготовлен 17 ноября 2020 года

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе председательствующего судьи Корушовой И.М., судей Кулаковской Ю.Э., Тарасовой М.В.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Дорониной Л.А., рассмотрев в судебном заседании отчет конкурсного управляющего Максимова Александра Николаевича в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной ответственностью «Холдинг недвижимости» (ИНН 7811384590, ОГРН 1077847589445) при участии: согласно протоколу судебного заседания

у с т а н о в и л :

В Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области (далее - арбитражный суд) поступило заявление Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» о признании ООО «Холдинг недвижимости» несостоятельным (банкротом).

Решением арбитражного суда от 24.03.2011 ООО «Холдинг недвижимости» признано несостоятельным (банкротом); в отношении него открыто конкурсное производство; в качестве конкурсного управляющего утвержден Роцин Михаил Михайлович (далее – Роцин М.М.).

Определением арбитражного суда от 07.04.2015 Роцин М.М. освобожден от исполнения обязанностей конкурсного управляющего должника. Определением арбитражного суда от 10.04.2015 в качестве конкурсного управляющего утвержден Максимов Александр Николаевич.

Распоряжением Председателя арбитражного суда от 15.01.2018 в порядке статьи 18 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело №А56-51356/2010 передано в производство судьи Корушовой И.М.

Распоряжением заместителя Председателя арбитражного суда от 22.05.2019 в порядке статьи 18 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации произведена замена судьи Кулаковской Ю.Э. на судью Рогову Ю.Э.

Определениями суда срок конкурсного производства неоднократно продевался.

Определением от 24.03.2020 срок конкурсного производства продлен до 18.04.2020.

Определением от 23.04.2020 суд изменил дату судебного заседания на 01.06.2020.

Определением от 01.06.2020 суд отложил судебное заседание на 06.07.2020 для представления арбитражным управляющим дополнительных документов.

В судебном заседании 06.07.2020 представитель конкурсного управляющего представил ходатайство о завершении процедуры конкурсного производства с приложением отчета конкурсного управляющего, реестра требований кредиторов и других документов.

Судом было установлено, что представленные в материалы дела документы, не содержат сведений о том, что вопрос о наличии/отсутствии оснований для обращения в арбитражный суд с заявлением о привлечении к субсидиарной ответственности контролирующего должника лица, выносился на обсуждение собрания кредиторов конкурсным управляющим, как и вопрос о наличии/отсутствии оснований для завершения конкурсного производства.

Определением от 06.07.2020 суд отложил судебное заседание на 07.09.2020, предложил конкурсному управляющему провести собрание кредиторов с постановкой вопроса о привлечении контролирующего должника лиц к субсидиарной ответственности, о наличии/отсутствии оснований для завершения конкурсного производства.

К судебному заседанию 07.09.2020 от конкурсного управляющего поступило ходатайство об отложении рассмотрения дела.

Определением от 07.09.2020 суд отложил судебное заседание по ходатайству конкурсного управляющего на 16.11.2020.

В судебном заседании конкурсный управляющий ходатайствовал о завершении конкурсного производства, представил отчет о своей деятельности и иные документы.

Иные лица, участвующие в деле, явку своих представителей в судебное заседание не обеспечили, о причинах неявки не известили, возражений не заявили.

Поскольку лица, участвующие в деле о банкротстве, надлежаще извещены о времени и месте судебного разбирательства, в том числе, располагая возможностью ознакомиться с информацией, размещаемой на официальном сайте арбитражного суда, их неявка в силу статьи 124 Закона о банкротстве, статьи 156 АПК РФ не явилась препятствием для рассмотрения отчета конкурсного управляющего.

Исследовав материалы дела, арбитражный суд установил следующее.

В процедуре банкротства ООО «Холдинг недвижимости» избран комитет кредиторов.

Конкурсный управляющий созвал заседание комитета кредиторов в заочной форме со сроком приема документов по 11.11.2020г. включительно, с повесткой дня:

1. Отчет конкурсного управляющего ООО «Холдинг Недвижимости» (информационно).

2. Об отсутствии оснований для обращения в арбитражный суд с заявлением о привлечении к субсидиарной ответственности контролирующего должника лица (информационно).

3. О наличии оснований для обращения в арбитражный суд с заявлением о завершении конкурсного производства ООО «Холдинг-Недвижимости» (информационно).

В связи с тем, что ко дню окончания приема документов ни один член комитета кредиторов не предоставил свои документы, заседание комитета кредиторов ООО «Холдинг недвижимости» признано несостоявшимся.

Согласно представленной письменной позиции конкурсного управляющего, арбитражный управляющий отметил, что в соответствии с выпиской из ЕГРЮЛ контролирующим должника лицом, действовавшим до конкурсного управляющего, являлся Шилин Денис Григорьевич – генеральный директор должника. Вина

руководителя в банкротстве ООО «Холдинг Недвижимости» судебными актами не установлена. Конкурсный управляющий не усматривает необходимость инициировать подачу заявления о привлечении контролировавших лиц должника к субсидиарной ответственности, по причине отсутствия оснований привлечения, невозможности доказать причинно-следственную связь между действием/бездействием контролировавших должника лиц и наступившими неблагоприятными последствиями. Подача заявления о привлечении контролировавших должника лиц в целях соблюдения формальности, без наличия объективной возможности получения результирующего положительного судебного акта, не соответствует целям конкурсного производства, а также влечет увеличение текущих расходов. Конкурсным управляющим совершены все необходимые и возможные действия с целью удовлетворения требований кредиторов к должнику и какие-либо дальнейшие мероприятия, с точки зрения возможности поступления денежных средств в конкурсную массу должника, перспективы не имеют.

В обоснование ходатайства о завершении конкурсного производства, арбитражный управляющий ссылаясь на следующие обстоятельства.

В рамках дела о несостоятельности (банкротстве) ООО «Холдинг недвижимости» в реестр требований

кредиторов включены требования кредиторов в размере - 3 620 182 097,19 рублей, в том числе требования:

- обеспеченные залогом 259 852 151,82 рубль,
- по основному долгу – 2 403 184 595,80 рублей,
- требования по санкциям 957 145 349,57 рублей.

Требования кредиторов первой и второй очереди отсутствуют.

В ходе конкурсного производства ООО «Холдинг недвижимости» в период исполнения обязанностей конкурсного управляющего ООО «Холдинг недвижимости» Роциным М.М. на с 24.03.2011 оп 07.04.2015г. погашены требования, обеспеченные залогом в размере 259 852 151,82 руб., требования по основному долгу в размере 277 016 679,99 рублей. В ходе конкурсного производства ООО «Холдинг недвижимости» в период исполнения обязанностей конкурсного управляющего ООО «Холдинг недвижимости» Максимовым А.Н. с 10.04.2015г. по 06.02.2020г. погашены требования по основному долгу в размере 77 673 735,00 рублей.

Таким образом, размер погашенных требований от общего размера требований, включенного в реестр требований кредиторов составляет 614 542 566,81 рублей (16,98%), из которых:

- 259 852 151,82 рублей – требования, обеспеченные залогом,
- 354 690 414,99 рублей – требования, по основному долгу.

Размер непогашенных требований составляет 3 005 639 530,38 рублей.

Все мероприятия, предусмотренные Законом о банкротстве в отношении ООО «Холдинг недвижимости» завершены, а именно:

В конкурсную массу ООО «Холдинг недвижимости» включено следующее имущество должника:

1. Склад, кад. (усл.) номер 78:06:0002205:1045;
2. Лабораторно-складской, кад. (усл.) номер 78:06:0002205:1039;
3. Склад, кад. (усл.) номер 78:06:0002205:1038;
4. Гараж, кад. (усл.) номер 78:06:0002205:1034;
5. Лабораторный корпус кад. (усл.) номер 78:06:0002205:1041;
6. Лабораторный корпус, кад. (усл.) номер 78:06:0002205:1035;
7. Склад, кад. (усл.) номер 78:06:0002205:1033;
8. Мастерская, кад. (усл.) номер 78:06:0002205:1040;
9. Земельный участок, кад. (усл.) номер 78:06:0002205:21;
10. Производственно-административное, кад. (усл.) номер 78:06:0002205:1037;

11. Производственный корпус, кад. (усл.) номер 78:06:0002205:1032;
12. Производственный корпус, кад. (усл.) номер 78:06:0002205:1030;
13. Столовая, кад. (усл.) номер 78:06:0002205:1058;
14. Проходная, кад. (усл.) номер 78:06:0002205:1029;
15. Лечебно-санитарное, кад. (усл.) номер 78:06:0002205:1028;
16. Производственное, кад. (усл.) номер 78:06:0002205:1061;
17. Права и обязанности по договору аренды земельного участка №01/ЗД-05183 от 15.08.2008 г. (кад. Номер земельного участка 78:6:2205:22;
18. Права и обязанности по договору аренды земельного участка №01/ЗД-05184 от 15.08.2008 г. (кад. Номер земельного участка 78:6:2205:20;
19. Права и обязанности по договору аренды земельного участка №01/ЗД-05185 от 15.08.2008 г. (кад. Номер земельного участка 78:6:2205:13);
20. Права и обязанности по договору аренды земельного участка №01/ЗД-05186 от 15.08.2008 г. (кад. Номер земельного участка 78:6:2205:15;
21. Права и обязанности по договору аренды земельного участка №01/ЗД-05187 от 15.08.2008 г. (кад. Номер земельного участка 78:6:2205:16.

В соответствии с требованиями ст. 129 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» конкурсным управляющим проведена оценка имущества должника:

1. Отчет № 18-04/17-1 об оценке рыночной стоимости Комплекса зданий и сооружений, расположенных на двух земельных участках по адресу: г. Санкт-Петербург, Шкиперский проток, д.16. Рыночная стоимость данного имущества составила 214 416 321 рубль.

2. Отчет № 18-04/17-2 об оценке рыночной стоимости комплекса зданий и сооружений, расположенных на четырех земельных участках по адресу: г. Санкт-Петербург, Шкиперский проток, д.18. Рыночная стоимость данного имущества составила 181 273 303 рубля.

09 февраля 2018 г. года завершились торги по продаже имущества ООО «Холдинг недвижимости».

Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов ООО «Пальмира», который, при отсутствии предложений других участников торгов, представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника в размере 89 200 000,00 рублей (НДС не облагается), которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

С победителем торгов подписаны Договор купли-продажи недвижимого имущества и договоры уступки прав по договору аренды земельного участка.

Оплата по Договорам поступила на счет ООО «Холдинг недвижимости» в полном объеме.

Переход права по Договору купли-продажи зарегистрирован 16.04.2018 года.

Сделки, подлежащие оспариванию, дебиторская задолженность на дату составления настоящего ходатайства отсутствуют, оснований для подачи заявления о привлечении к субсидиарной ответственности контролирующих лиц должника нет.

В Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Центральный государственный архив документов по личному составу ликвидированных государственных предприятий, учреждений, организаций Санкт-Петербурга» сданы на государственное хранение сроком 50 лет документы за 2009-2018г.г.

В порядке ст. 133 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», п. 1 ст. 859 ГК РФ конкурсным управляющим направлены заявления о закрытии расчетных счетов в кредитные организации.

В соответствии с Налоговым кодексом РФ, ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» сдан ликвидационный баланс.

Произведены расчеты по текущим платежам.

Учитывая изложенное, арбитражный суд считает, что мероприятия конкурсного производства, предусмотренные Законом о банкротстве, проведены в полном объеме, возможностей для дальнейших расчетов с кредиторами не имеется.

Отчет конкурсного управляющего соответствует статье 147 Закона о банкротстве, конкурсное производство в отношении должника подлежит завершению с направлением настоящего определения в орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц.

Исходя из пункта 9 статьи 142 Закона о банкротстве, требования кредиторов должника, не удовлетворенные из-за недостаточности конкурсной массы, а также требования, не признанные конкурсным управляющим, и требования, признанные арбитражным судом необоснованными, считаются погашенными.

Руководствуясь статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьёй 149 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

определил:

Завершить конкурсное производство в отношении общества с ограниченной ответственностью «Холдинг недвижимости» (ИНН 7811384590, ОГРН 1077847589445).

Арбитражный суд по истечении тридцати, но не позднее шестидесяти дней с даты вынесения определения арбитражного суда о завершении конкурсного производства направляет указанное определение в орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц.

Определение арбитражного суда о завершении конкурсного производства является основанием для внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о ликвидации должника.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в срок, не превышающий десяти дней со дня его вынесения. Обжалование настоящего определения приостанавливает его исполнение.

Председательствующий судья

И.М. Корушова

Судьи

Кулаковской Ю.Э.
М.В. Тарасова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 16.09.2020 7:05:10
Кому выдана Корушова Ирина Михайловна