



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Красная ул., д. 8, Кемерово, 650000

<http://www.kemerovo.arbitr.ru>

E-mail: info@kemerovo.arbitr.ru

Тел. (384-2) 58-43-26, тел./факс (384-2) 58-37-05

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

по делу о банкротстве

город Кемерово

Дело № А27-22674/2014

23 июня 2016 года

Резолютивная часть определения оглашена 08 июня 2016 года

Определение в полном объеме изготовлено 23 июня 2016 года

Арбитражный суд Кемеровской области в составе судьи Поль Е.В.

при ведении протокола и аудиозаписи секретарем судебного заседания Пугачевой Е.И.

при участии представителя Федеральной налоговой службы Васенькиной А.В.,

доверенность от 19 января 2016 года, удостоверение; представителя Рытикова И.А. –

Данилова И.М., доверенность от 12 января 2016 года, паспорт,

рассмотрев в открытом судебном заседании в деле о банкротстве общества с

ограниченной ответственностью «Россыпь и Горная Проходка», город Прокопьевск

Кемеровской области заявление Федеральной налоговой службы к Рытикову Игорю

Александровичу, город Новокузнецк Кемеровской области о признании сделки

недействительной, применений последствий недействительности сделки,

у с т а н о в и л:

Решением Арбитражного суда Кемеровской области от 25 мая 2015 года (резолютивная часть объявлена 19 мая 2015 года) должник - общество с ограниченной

ответственностью «Россыпь и Горная Проходка», ОГРН 1054217078057, ИНН

4217075111, зарегистрированный по юридическому адресу: 653033, Кемеровская область,

город Прокопьевск, улица Институтская, дом 4, офис 301, признан несостоятельным

(банкротом), открыто конкурсное производство.

Определением суда от 25 мая 2015 года (резолютивная часть оглашена 19 мая 2015 года) конкурсным управляющим утвержден Самохин Александр Константинович.

Указанные сведения опубликованы в газете «Коммерсантъ» № 99 от 06 июня 2015 года.

В арбитражный суд 19 октября 2015 года поступило (направлено посредством органа почтовой связи 16 октября 2015 года) заявление Федеральной налоговой службы (далее – ФНС России, уполномоченный орган, заявитель) о признании сделки должника недействительной. Заявитель просит (с учетом уточнения от 15 декабря 2015 года):

- признать недействительным договор купли-продажи земельного участка №6/04-14 от 28 апреля 2014 года, заключенный между обществом с ограниченной ответственностью «Россыпь и Горная Проходка», город Прокопьевск Кемеровской области и Рытиковым Игорем Александровичем, город Новокузнецк Кемеровской области;

- применить последствия недействительности сделки в виде взыскания с Рытикова И.А. действительной стоимости земельного участка на момент его приобретения.

Определением суда от 06 ноября 2015 года заявление уполномоченного органа принято к производству, судебное разбирательство назначено на 02 декабря 2015 года.

Определением суда от 07 декабря 2015 года судебное заседание отложено до 16 декабря 2015 года.

Определением суда от 23 декабря 2016 года суд назначил экспертизу по определению рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 42:09:1716001:453 общей площадью 313 117 кв.м, расположенного по адресу: Кемеровская область, Новокузнецкий район.

Проведение экспертизы поручено эксперту общества с ограниченной ответственностью НПФ «Инком Прайс» (650000, город Кемерово, пр.Советский, д.27, оф.519) Старинчиковой Ирине Викторовне.

На разрешение эксперта поставлен следующий вопрос: какова рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 42:09:1716001:453 общей площадью 313 117 кв.м, расположенного по адресу: Кемеровская область, Новокузнецкий район, по состоянию на дату 28 апреля 2014 года.

Производство по заявлению Федеральной налоговой службы о признании сделки недействительной, применении последствий недействительности приостановлено до получения результатов экспертизы.

Определением суда от 29 января 2016 года возобновлено производство по заявлению уполномоченного органа о признании сделки недействительной, применении

последствий недействительности сделки, судебное разбирательство назначено на 15 февраля 2016 года.

Определением от 19 февраля 2016 года судебное разбирательство отложено до 24 февраля 2016 года. Определением от 26 февраля 2016 года судебное разбирательство отложено до 23 марта 2016 года.

В судебном заседании 23 марта 2016 года объявлен перерыв до 30 марта 2016 года. Информация о перерыве размещена на официальном сайте Арбитражного суда Кемеровской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет. После перерыва судебное заседание продолжено.

Определением суда от 05 апреля 2016 года судебное заседание отложено до 06 апреля 2016 года.

В судебном заседании 06 апреля 2016 года представитель уполномоченного органа требования уточнила в части последствий применения недействительности сделки. Просила применить последствия в виде взыскания с Рытикова И.А. в конкурсную массу должника действительной стоимости имущества в размере 15 844 000 рублей.

Определением от 13 апреля 2016 года судом по ходатайству Рытикова И.А. назначена экспертиза по определению рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 42:09:1716001:1190 общей площадью 35 100 кв.м, расположенного по адресу: Кемеровская область, Новокузнецкий район, Терсинское сельское поселение, разрешенное использование: в целях добычи песчано-гравийной смеси. Проведение экспертизы поручено эксперту Кемеровского регионального отделения Общероссийской общественной организации Российское общество оценщиков (654018, Кемеровская область, город Новокузнецк, пр.Кирова, 64, оф.68) Бирюковой Ларисе Леонидовне. На разрешение эксперта поставлен следующий вопрос: какова рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 42:09:1716001:1190 общей площадью 35 100 кв.м, расположенного по адресу: Кемеровская область, Новокузнецкий район, Терсинское сельское поселение, разрешенное использование: в целях добычи песчано-гравийной смеси, по состоянию на дату 28 апреля 2014 года. Установлен срок для проведения экспертизы – не позднее 28 апреля 2016 года, по истечении которого в суд должно быть представлено заключение эксперта, производство по заявлению уполномоченного органа приостановлено до получения результатов экспертизы.

Определением суда от 18 мая 2016 года производство по делу возобновлено в связи с поступлением в материалы дела заключения эксперта № 04/2016-СЭ от 27 апреля 2016 года, назначено судебное разбирательство на 08 июня 2016 года.

В судебном заседании представитель уполномоченного органа требования поддержала с учетом уточнения. Полагает сделку купли-продажи недействительной, совершенной с неравноценным встречным исполнением, по заниженной стоимости.

Представитель Рытикова И.А. возразил на требования, считает недостоверным отчет об оценке рыночной стоимости земельных участков, подготовленный ООО НПФ «Инком Прайс». Заявил ходатайство о назначении повторной экспертизы.

Суд не находит оснований для удовлетворения ходатайства о проведении повторной судебной экспертизы в связи со следующим.

В силу пункта 2 статьи 87 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в случае возникновения сомнений в обоснованности заключения эксперта или наличия противоречий в выводах эксперта или комиссии экспертов по тем же вопросам может быть назначена повторная экспертиза, проведение которой поручается другому эксперту или другой комиссии экспертов.

Приведенные заявителем в ходатайстве доводы о недостатках отчета б/н от 19 февраля 2016 года не обосновывают и не подтверждают несоответствие определенной оценщиком стоимости земельного участка фактической цене объекта.

Рецензия негосударственного эксперта саморегулируемой организации оценщиков НП «СМАО» носит справочный характер и также не позволяет сделать вывод о несоответствии указанной в отчете б/н от 19 февраля 2016 года стоимости объекта фактической рыночной стоимости объектов недвижимости.

Данное доказательство (отчет б/н от 19 февраля 2016 года) подлежит оценке судом наряду с иными доказательствами по делу, в том числе, документами должника и представленными Рытиковым И.А. экспертными заключениями.

Ввиду изложенного, суд не усматривает оснований для назначения повторной экспертизы.

Участвующие в деле лица извещены о времени и месте судебного разбирательства надлежащим образом в порядке статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. Суд счел возможным рассмотреть заявление конкурсного управляющего в отсутствие неявившихся лиц в соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Заслушав участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, суд установил следующее.

Как следует из материалов дела, между ООО «РосГорПроходка» (Продавец) и Рытиковым Игорем Александровичем (Покупатель) подписан договор купли-продажи

земельного участка №6/04-14 от 28 апреля 2014 года, в соответствии с условиями которого Продавец обязуется передать в собственность Покупателя земельный участок общей площадью 313 117 кв.м, кадастровый номер 42:09:1716001:453, а Покупатель обязуется принять и оплатить 2 000 000 рублей в течение 12 месяцев со дня подписания договора (пункты 1.1, 3.1, 3.2).

Участок передан Покупателю по акту приема-передачи от 28 апреля 2014 года.

Согласно представленной в материалы дела квитанции к приходному кассовому ордеру №1 от 15 января 2015 года от Рытикова И.А. принято по договору купли-продажи 2 000 000 рублей (т.6 л.д.54).

21 мая 2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области за Рытиковым И.А. зарегистрировано право собственности на данный земельный участок.

После совершения оспариваемой сделки 14 января 2015 года произведен раздел земельного участка с кадастровым номером 42:09:1716001:453 общей площадью 313 117 кв.м. В результате раздела образованы три земельных участка: 1) с кадастровым номером 42:09:1716001:1188 площадью 16 986 кв.м, расположенный по адресу Кемеровская область, Новокузнецкий район, Терсинское сельское поселение, разрешенное использование: в целях добычи песчаной гравийной смеси, 2) с кадастровым номером 42:09:1716001:1189 площадью 261 028 кв.м, расположенный по адресу Кемеровская область, Новокузнецкий район, Терсинское сельское поселение; 3) с кадастровым номером 42:09:1716001:1190 общей площадью 35 100 кв.м, расположенный по адресу Кемеровская область, Новокузнецкий район, Терсинское сельское поселение, разрешенное использование: в целях добычи песчаной гравийной смеси, о чем сделана запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06 марта 2015 года (т.9 л.д.73-74).

Федеральная налоговая служба полагает сделку – договор купли-продажи №6/04-14 от 28 апреля 2014 года недействительной по основаниям, установленным статьей 61.2 Закона о банкротстве, совершенной с неравноценным встречным исполнением, с причинением вреда кредиторам.

Суд находит основания для удовлетворения заявления уполномоченного органа, признания сделки недействительной и применении последствий недействительности сделки в связи со следующим.

В соответствии с пунктом 1 статьи 32 Федерального закона от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Федеральный закон «О

несостоятельности (банкротстве)»), частью 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о банкротстве рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

Согласно пункту 1 статьи 61.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» сделки, совершенные должником или другими лицами за счет должника, могут быть признаны недействительными в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, а также по основаниям и в порядке, которые указаны в Законе о банкротстве.

В силу пункта 1 статьи 61.9 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», заявление об оспаривании сделки должника может быть подано в арбитражный суд, в том числе, конкурсным управляющим от имени должника по своей инициативе либо по решению собрания кредиторов или комитета кредиторов. Согласно пункту 2 статьи 61.9 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» заявление об оспаривании сделки должника может быть подано в арбитражный суд наряду с лицами, указанными в пункте 1 настоящей статьи, конкурсным кредитором или уполномоченным органом, если размер кредиторской задолженности перед ним, включенной в реестр требований кредиторов, составляет более десяти процентов общего размера кредиторской задолженности, включенной в реестр требований кредиторов, не считая размера требований кредитора, в отношении которого сделка оспаривается, и его аффилированных лиц.

Требования Федеральной налоговой службы включены в реестр требований кредиторов ООО «Россыпь и Горная Проходка» определениями от 02 апреля 2015 года, 29 июня 2015 года, от 21 октября 2015 года, размер кредиторской задолженности перед уполномоченным органом, включенной в реестр требований кредиторов, составляет 100% общего размера кредиторской задолженности, включенной в реестр требований кредиторов.

Таким образом, ФНС России вправе обжаловать сделки должника в деле о банкротстве.

Согласно пункту 1 статьи 61.2 Закона о банкротстве сделка, совершенная должником в течение одного года до принятия заявления о признании банкротом или после принятия указанного заявления, может быть признана арбитражным судом недействительной при неравноценном встречном исполнении обязательств другой

стороной сделки, в том числе в случае, если цена этой сделки и (или) иные условия существенно в худшую для должника сторону отличаются от цены и (или) иных условий, при которых в сравнимых обстоятельствах совершаются аналогичные сделки (подозрительная сделка). Неравноценным встречным исполнением обязательств будет признаваться, в частности, любая передача имущества или иное исполнение обязательств, если рыночная стоимость переданного должником имущества или осуществленного им иного исполнения обязательств существенно превышает стоимость полученного встречного исполнения обязательств, определенную с учетом условий и обстоятельств такого встречного исполнения обязательств.

Заявление о признании ООО «Россыпь и Горная Проходка» банкротом принято арбитражным судом к производству и возбуждено производство по делу о банкротстве определением от 09 декабря 2014 года, определением от 29 декабря 2014 года введена процедура банкротства - наблюдение.

Оспариваемая сделка совершена 28 апреля 2014 года, то есть, в предусмотренный пунктом 1 статьи 61.2 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» период.

Согласно кадастровой выписке от 01 октября 2014 года №4200/001/14-516635 кадастровая стоимость земельного участка составляет 13 645 638,86 рублей, разрешенное использование – для добычи песчано-гравийной смеси (т.6 л.д.17-20).

Решение единственного участника ООО «РосГорПроходка» от 18 февраля 2010 года об увеличении уставного капитала, заявление о внесении дополнительного вклада, справка о балансовой стоимости (т.6 л.д.21, 22, 98) содержат сведения о стоимости вышеуказанного земельного участка площадью 313 117 кв.м в размере 5 000 000 рублей.

Согласно представленному Рытиковым И.А. отчету №40/14 об оценке рыночной стоимости земельного участка от 28 апреля 2014 года, составленному ООО «Проф-Эксперт», стоимость земельного участка составила 2 674 000 рублей (т.6 л.д.55-79).

По результатам проведенной в данном обособленном споре судебной экспертизы представлено заключение ООО НПФ «Инком Прайс» от 19 февраля 2016 года б/н (т.9 л.д. 1-41), в соответствии с которым рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 42:09:1716001:453 общей площадью 313 117 кв.м по состоянию на 28 апреля 2014 года составляет 15 844 000 рублей, стоимость единицы площади объекта экспертизы составляет 50,6 рублей за кв.м, что находится в диапазоне цен продажи сопоставимых земельных участков (от 48 до 57,1 рублей).

Согласно заключению №04/2016-СЭ от 27 апреля 2016 года по результатам проведенной в рамках данного обособленного спора судебной экспертизы, составленному ООО «Российской общество оценщиков», стоимость земельного участка площадью 35 100 кв.м с кадастровым номером 42:09:1716001:1190, расположенного по адресу: Кемеровская область, Новокузнецкий район, Терсинское сельское поселение, разрешенное использование: в целях добычи песчано-гравийной смеси, на 28 апреля 2014 года составляет 301 000 рублей.

Отчет №Н-16-1/16 от 20 августа 2015 года об оценке рыночной стоимости земельного участка, составленный ООО «Новолит», содержит сведения о стоимости земельного участка площадью 35 100 кв.м с кадастровым номером 42:09:1716001:1190, расположенного по адресу: Кемеровская область, Новокузнецкий район, Терсинское сельское поселение, разрешенное использование: в целях добычи песчано-гравийной смеси, на 20 августа 2015 года, в размере 145 000 рублей.

Как следует из вышеуказанных документов, стоимость земельного участка как в целом, так и с учетом средней стоимости одного квадратного метра превышает цену реализации имущества по оспариваемой сделке.

В том числе, из документов должника и представленных отчетов об оценке рыночной стоимости следует, что фактическая стоимость выше более чем в два раза.

Документы в обоснование иной стоимости земельного участка в материалы дела не представлены. Доказательств соответствия указанной в договоре цены реализации рыночной стоимости также не представлено.

Таким образом, суд приходит к выводу о совершении сделки с неравноценным встречным исполнением, в связи с чем имеются предусмотренные пунктом 1 статьи 61.2 Закона о банкротстве основания для признания сделки недействительной.

Оценив в порядке статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации представленные в материалы дела доказательства, суд находит основания для удовлетворения заявленных конкурсным управляющим требований по основаниям, предусмотренным пунктом 1 статьи 61.2 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

По смыслу положений пункта 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации и пункта 1 статьи 61.6 Закона о банкротстве последствием недействительности сделки является возврат имущества, в том случае, если оно было передано или изъято по сделке.

Особенность земельных участков как объектов недвижимости заключается в том,

что они являются природными объектами, частью поверхности земли, формирование их границ осуществляется посредством землеустройства. В последующем в отношении таких участков производится государственный кадастровый учет. При образовании новых земельных участков прежний земельный участок как природный объект не исчезает, меняется лишь описание границ.

Таким образом, раздел земельного участка не исключает возможности двусторонней реституции в виде возврата имущества, полученного по сделке. Данная правовая позиция отражена в Постановлениях Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 13 сентября 2011 года № 3413/11, от 22 апреля 2008 года № 16975/07.

В случае невозможности возвратить полученное имущество в натуре в порядке двусторонней реституции требование подлежит удовлетворению в виде возмещения стоимости имущества в деньгах.

Как следует из материалов дела и не оспаривается участвующими в деле лицами. Два земельных участка, образованных в результате раздела, принадлежат Рытикову И.А. Сведений об отчуждении данных земельных участков не представлено.

Таким образом, применению подлежат последствия недействительности сделки в виде обязанности Рытикова Игоря Александровича возвратить в конкурсную массу должника земельный участок с кадастровым номером 42:09:1716001:1188 площадью 16 986 кв.м, расположенный по адресу Кемеровская область, Новокузнецкий район, Терсинское сельское поселение, разрешенное использование: в целях добычи песчаной гравийной смеси, земельный участок с кадастровым номером 42:09:1716001:1189 площадью 261 028 кв.м, расположенный по адресу Кемеровская область, Новокузнецкий район, Терсинское сельское поселение, разрешенное использование: в целях добычи песчаной гравийной смеси.

При определении стоимости отчужденного после совершения оспариваемой сделки земельного участка (с кадастровым номером 42:09:1716001:1190 общей площадью 35 100 кв.м) суд руководствуется заключением эксперта ООО «Российской общество оценщиков» от 27 апреля 2016 года №04/2016-СЭ, согласно которому стоимость земельного участка на 28 апреля 2014 года составляет 301 000 рублей.

В соответствии со статьей 12 Федерального закона от 29 июля 1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается

достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.

Оценка данного доказательства осуществляется судом в соответствии с правилами главы 7 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Отчет ООО НПФ «Инком Прайс» от 19 февраля 2016 года б/н суд не принимает в целях определения действительной стоимости земельного участка площадью 35 100 кв.м, поскольку документ содержит оценку общего земельного участка площадью 313 117 кв.м до раздела без определения индивидуальных характеристик выделенного земельного участка, среднюю стоимость единицы площади всего объекта экспертизы.

Таким образом, применению в указанной части подлежат последствия недействительности сделки в виде взыскания с Рытикова Игоря Александровича в пользу ООО «Россыпь и Горная Проходка» 301 000 рублей.

Вопрос о распределении судебных расходов суд разрешает следующим образом.

Как следует из разъяснений в пунктах 19, 24 Постановления Пленума ВАС РФ от 23 декабря 2010 года №63 по смыслу пункта 3 статьи 61.8 Закона о банкротстве заявление об оспаривании сделки по правилам главы III.1 Закона о банкротстве оплачивается государственной пошлиной в размере, предусмотренном для оплаты исковых заявлений об оспаривании сделок (подпункт 2 пункта 1 статьи 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации). При оспаривании нескольких платежей по одному и тому же обязательству или по одному и тому же исполнительному листу (если требования об их оспаривании соединены в одном заявлении или суд объединил эти требования в соответствии со статьей 130 АПК РФ) государственная пошлина рассчитывается однократно как по одному единому требованию.

При обращении в суд с заявлением о признании сделки недействительной государственная пошлина не уплачена, поскольку уполномоченный орган освобожден от уплаты госпошлины в силу подпункта 1.1 пункта 1 статьи 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации.

Согласно подпункту 2 пункта 2 статьи 333.17 Налогового кодекса Российской Федерации ответчики признаются плательщиками государственной пошлины в случае, если решение суда принято не в их пользу и истец освобожден от ее уплаты.

Таким образом, государственная пошлина в размере 6 000 рублей подлежит взысканию с Рытикова И.А. в доход Федерального бюджета.

Руководствуясь статьями 32, 61.1, 61.8, 61.9 Федерального закона от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

о п р е д е л и л:

Удовлетворить поданное в деле о банкротстве общества с ограниченной ответственностью «Россыпь и Горная Проходка», город Прокопьевск Кемеровской области заявление Федеральной налоговой службы к Рытикову Игорю Александровичу, город Новокузнецк Кемеровской области о признании сделки недействительной, применений последствий недействительности сделки.

Признать недействительной сделку - договор купли-продажи №6/04-14 от 28 апреля 2014 года между ООО «Россыпь и Горная Проходка» и Рытиковым И.А.

Применить последствия недействительности сделки.

Обязать Рытикова Игоря Александровича, город Новокузнецк Кемеровской области возвратить в конкурсную массу общества с ограниченной ответственностью «Россыпь и Горная Проходка», город Прокопьевск Кемеровской области земельный участок с кадастровым номером 42:09:1716001:1188 площадью 16 986 кв.м, расположенный по адресу Кемеровская область, Новокузнецкий район, Терсинское сельское поселение, разрешенное использование: в целях добычи песчаной гравийной смеси, земельный участок с кадастровым номером 42:09:1716001:1189 площадью 261 028 кв.м, расположенный по адресу Кемеровская область, Новокузнецкий район, Терсинское сельское поселение, разрешенное использование: в целях добычи песчаной гравийной смеси.

Взыскать с Рытикова Игоря Александровича, город Новокузнецк Кемеровской области в пользу общества с ограниченной ответственностью «Россыпь и Горная Проходка», город Прокопьевск Кемеровской области 301 000 рублей.

Взыскать с Рытикова Игоря Александровича, город Новокузнецк Кемеровской области в доход Федерального бюджета 6 000 рублей государственной пошлины.

Выдать исполнительные листы.

Определение может быть обжаловано Седьмой арбитражный апелляционный суд в десятидневный срок со дня вынесения.

Судья

Е.В. Поль