

Лоповой И.В. Разместить ответ на
внебюджетное обращение.

КОНКУРСНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ
Общества с ограниченной ответственностью "Стройиндустрия"

ОГРН 1023500869149, ИНН/КПП 3525090786/352501001

ЧЕБЫКИН ВАЛЕРИЙ ЛЕОНИДОВИЧ

160000, г. Вологда, а/я 113, т. 8 964 303 38 00

Лоповой
05.06.2018

04 июня 2018 года

Приемная Президента РФ
(103132, г. Москва, ул. Ильинка, дом 23/16, подъезд 11)

Губернатору Вологодской области
О.А. Кувшинникову
(160000, г. Вологда, дом 2)

Первому заместителю Губернатора Вологодской области
А.В. Кольцову
(160000, г. Вологда, дом 2)

Мэру города Вологды
С.А. Воропанову
(160000, г. Вологда, ул. Каменный мост, д. 4)

Генерал-майору
Начальнику УМВД России по Вологодской области
В.Н. Пестереву
(160001, г. Вологда, ул. Мира, д. 30)

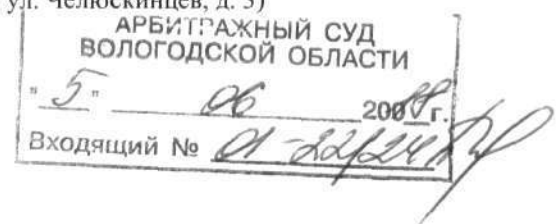
✓ Председателю Арбитражного суда Вологодской области
Е.А. Хвостову
(160000, г. Вологда, ул. Герцена, д. 1а)

Прокурору Вологодской области
А.Е. Гриневу
(160000, г. Вологда, ул. Пушкинская, дом 17)

Прокурору Вологодской транспортной прокуратуры по
Вологодской области
Ю.В. Боровикову
(160001, г. Вологда, ул. Путейская, д. 5б)

Уполномоченному по защите прав предпринимателей в
Вологодской области
С.Н. Ткачуку
(160000, г. Вологда, ул. Зосимовская, д. 71, офис 1)

Руководителю Управления Росреестра
по Вологодской области
Д.Е. Тулину
(160001, г. Вологда, ул. Челюскинцев, д. 3)



Пояснения на жалобу
ООО «Судоходная компания «Сухона»
(исх. от 14.05.2018 № 4-с/69)

В адрес Конкурсного управляющего ООО «Стройиндустрия» Чебыкина В.Л. поступила жалоба ООО «Судоходная компания «Сухона» (исх. от 14.05.2018 № 4-с/69) по факту расторжения договора аренды судов без экипажа № 3 от 17.01.2017 (далее – Договор).

Относительно указанной жалобы Конкурсный управляющий ООО «Стройиндустрия» В считает необходимым отметить следующее.

Решением Арбитражного суда Вологодской области от 26.12.2017 г. по делу № А13-4158/2017 ООО «Стройиндустрия» (юридический адрес: 160000, Вологодская область, г. Вологда, ул. Козленская, 10 / ОГРН 1023500869149, ИНН/КПП 3525090786/352501001)

признано несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура конкурсного производства ликвидируемого должника Конкурсным управляющим назначен Чебыкин Валерий Леонидович.

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Федеральный закон № 127-ФЗ) Конкурсным управляющим произведена публикация сведений о введении в отношении должника процедуры конкурсного производства в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве, сообщение № 2334366 от 21.12.2017 г., в газете «Коммерсантъ» № 243 от 28.12.2017 г.

В соответствии с п. 2 ст. 126 Федерального закона № 127-ФЗ с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства прекращаются полномочия руководителя должника, иных органов управления должника и собственника имущества должника - унитарного предприятия (за исключением полномочий общего собрания участников должника, собственника имущества должника принимать решения о заключении соглашений об условиях предоставления денежных средств третьим лицом или третьими лицами для исполнения обязательств должника), руководство текущей деятельности должника осуществляется конкурсным управляющим.

Согласно статье 129 Федерального закона № 127-ФЗ конкурсный управляющий обязан принимать меры, направленные на поиск, выявление и возврат имущества должника, находящегося у третьих лиц; принимать меры по обеспечению сохранности имущества должника.

В ходе финансового анализа деятельности ООО «Стройиндустрия» (далее – Должник) Конкурсным управляющим был выявлен факт заключенного между Должником и ООО «Судоходная компания «Сухона» (далее – Общество) договора аренды судов без экипажа № 3 от 17.01.2017 (далее – Договор).

Согласно пункту 1.1. Договора Должник предоставил Обществу в аренду суда, именуемые в дальнейшем «Флот» (Приложение № 1 к Договору) в целях использования их в соответствии с назначением.

Передача «Флота» в аренду осуществляется Должником в пункте отстоя «Флота» - г. Вологда, г. Сокол, г. Череповец (пункт 1.2 Договора).

«Флот» считается переданным в аренду с момента оформления «Акта приема-передачи». В Акте должны быть указаны названия судов, номера самоходных барж, дата и место передачи, состояние «Флота» (пункт 1.3 Договора).

Согласно указанным условиям Договора «Флот» был передан Обществу надлежащим образом на основании актов приема-передачи от 18.01.2017 (г. Сокол), от 18.01.2017 (г. Вологда), от 17.01.2017 (г. Череповец), от 16.02.2017 (г. Сокол), от 04.05.2017 (г. Сокол).

Указанные Акты приема-передачи подписаны сторонами без разногласий.

За пользование «Флота» Общество обязалось уплачивать Должнику арендную плату.

Размер арендной платы определен Приложением № 2 к Договору (пункт 4.1 Договора).

Размер арендной платы по Договору *определен в твердой сумме за месяц по каждому судну, входящему в состав «Флота»*, что соответствует требованиям пункта 1 части 2 статьи 614 Гражданского кодекса РФ.

На протяжении действия Договора размер арендной платы был установлен дважды:

- Приложение № 2 к Договору - в первоначальной редакции Договора,

- Приложение № 2 - в редакции Дополнительного соглашения № 3 от 05.05.2017 к Договору.

Как по состоянию на 10.05.2018 года, так и по состоянию на 04.06.2018 у Общества имеется задолженность по арендной плате по Договору **в размере 5 471 344,35 рублей.**

Указанная сумма задолженности возникла ввиду ежемесячного определения сторонами размера арендной платы не в соответствии с условиями Договора.

Как было указано выше, размер арендной платы установлен в твердой сумме за месяц, в то же время Общество оплачивало Должнику арендную плату *по некой методике, не предусмотренной Договором. Никаких дополнительных соглашений (как того требует*

пункт 5.1 Договора), изменяющих порядок определения размера арендной платы, сторонами не было подписано.

В адрес Общества Конкурсным управляющим была направлена претензия от 13.04.2018 с требованием погасить задолженность в течение 10 дней с момента получения претензии. Претензия оставлена Обществом без ответа, задолженность не была погашена.

Согласно статье 309 Гражданского кодекса РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Согласно статье 310 Гражданского кодекса РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных Кодексом, другими законами или иными правовыми актами.

В нарушение требований статьей 309,310 Гражданского кодекса РФ, раздела 4 Договора Общество не исполнило свои обязательства по уплате арендной платы за пользование «Флотом».

В настоящее время Конкурсным управляющим подано исковое заявление о взыскании задолженности по Договору. Судебное заседание назначено на 12.07.2018, дело № А13-7203/2018.

Кроме того, в адрес Общества Конкурсным управляющим направлено уведомление от 25.04.2018 о расторжении Договора в связи с наличием задолженности по арендным платежам по Договору и более двух раз подряд не внесение арендной платы, а также в соответствии с требованиями Федерального закона № 127-ФЗ.

Своим письмом от 04.05.2018 № 4-с/65 Ответчик отказался от расторжения Договора.

Возможность досрочного расторжения договора аренды предусмотрена статьей 619 Гражданского кодекса РФ, согласно которой по требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом, в том числе, когда арендатор *более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.*

На сегодня у Общества имеется, как минимум, за три месяца подряд - август, сентябрь, октябрь 2017 года.

Договором не предусмотрены конкретные сроки уплаты арендных платежей. Однако в соответствии с частью 1 статьи 614 Гражданского кодекса РФ в случае, когда договором они не определены, считается, что установлены порядок, условия и сроки, *обычно применяемые при аренде аналогичного имущества при сравнимых обстоятельствах.* Полагаем возможным применить срок для уплаты арендной платы по Договору с учетом обычаев делового оборота – до 10 числа месяца, следующего за расчетным.

Поскольку согласно статье 619 Гражданского кодекса РФ арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

Возможность расторжения Договора и возврата имущества предусмотрена нормами статей 126,129,102 Федерального закона № 127-ФЗ и **нормами части 5 статьи 65 Кодекса внутреннего водного транспорта РФ, согласно которым в случае задержки уплаты арендной платы более чем на 15 суток арендодатель вправе без предупреждения изъять судно у арендатора и взыскать с него понесенные убытки.**

В настоящее время в Арбитражный суд Вологодской области подано исковое заявление о расторжении Договора и возврате Флота Должнику. Судебное заседание не назначено.

При рассмотрении жалоб на действия (бездействие) арбитражного управляющего бремя доказывания должно распределяться следующим образом: лицо, обратившееся с жалобой, обязано доказать наличие незаконного, недобросовестного или неразумного поведения арбитражного управляющего и то, что такое поведение нарушает права и законные интересы этого лица, а арбитражный управляющий обязан представить доказательства отсутствия его вины в этом поведении или обосновать соответствие его действий требованиям добросовестности и разумности с учётом конкретных обстоятельств.

В своей жалобе Заявитель не указал какие именно его права управляющим нарушены. В жалобе не указано, что такое неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей нарушило права или законные интересы заявителя жалобы, а также повлекло или могло повлечь за собой убытки должника либо его кредиторов.

С учетом изложенного, считаю, что при расторжении с ООО «СК «Сухона» Договора аренды судов без экипажа № 3 от 17.01.2018 мною соблюдены все требования не только законодательства о банкротстве, но и общие требования гражданского кодекса РФ и специальных норм Кодекса внутреннего водного транспорта РФ, а доводы ООО «СК «Сухона», изложенные в жалобе, необоснованны и не подтверждены нормами права.

Кроме того, на сегодняшний день имеется потенциальный арендатор на Флот - соответствующая заявка поступила от Судходной компании «НОРД-ВУД (исх. от 25.04.2018 № 185). Новый арендатор готов своевременно оплачивать арендные платежи за пользование Флотом, что позволит пополнять конкурсную массу Должника, а Конкурсному управляющему соблюдать права и законные интересы кредиторов, как того требует Федеральный закон № 127-ФЗ.

Приложение:

1. Копия договора аренды судов без экипажа № 3 от 17.01.2018.
2. Копия уведомления от 25.04.2018 о расторжении договора аренды судов без экипажа.
3. Копия требования от 11.05.2018 о передаче имущества по договору аренды судов без экипажа № 3 от 17.01.2018.
4. Копия иска о взыскании задолженности по Договору.
5. Копия заявки Судходной компании «НОРД-ВУД (исх. от 25.04.2018 № 185).
6. Копия определения АС ВО по делу № А13-7203/2018.

Конкурсный управляющий
ООО «Стройиндустрия»



В.Л. Чебыкин