



Арбитражный суд Калининградской области
Рокоссовского ул., д. 2, г. Калининград, 236016

E-mail: kaliningrad.info@arbitr.ru

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

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Калининград

Дело № А21-2160/2009

«25» января 2012 года

Резолютивная часть определения оглашена 19 января 2012г.

Полный текст определения изготовлен 25 января 2012г.

Арбитражный суд Калининградской области в составе:

Судьи Емельяновой Н.В.

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Венгеренко О.С.

рассмотрев в судебном заседании заявление конкурсного управляющего ОАО «Октябрьское» Мельникова И.Г.

об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога

при участии:

от конкурсного управляющего - Денисова О.О. по доверенности от 09.09.2011г.

от ОАО «Сбербанк России»- Шербакова А.В. по доверенности от 14.10.2010г.

установил: Решением Арбитражного суда Калининградской области от 17 августа 2010г. ОАО «Октябрьское» признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден Мельников И.Г.

Конкурсный управляющий ОАО «Октябрьское» Мельников И.Г. обратился с заявлением об утверждении Порядка и условий проведения торгов по продаже в ходе конкурсного производства имущества, обремененного залогом по договору ипотеки, заключенному с ОАО «Сбербанк России» в обеспечение исполнения обязательств по Кредитному договору №8626-136007 от 21.09.2007г. заключенному между ОАО «Сбербанк России» и ООО «Диомид-АТ».

Определением Арбитражного суда Калининградской области от 06 октября 2011г. к рассмотрению заявления привлечено Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Калининградской области.

В судебном заседании представитель конкурсного управляющего поддержала заявление об утверждении Порядка и условий продажи залогового имущества, уточнила требование в части начальной продажной цены недвижимого имущества в размере 33129000 руб. Представила письменное мнение, которое приобщено к материалам дела.

Уточнение принято судом.

В судебном заседании представитель залогового кредитора ОАО «Сбербанк России» (далее- Банк) поддержала заявление конкурсного управляющего в полном объеме.

Учредитель должника ООО «Техноинформ» в лице конкурсного управляющего Яцкевич И.Н. в судебное заседание не явилось, извещено надлежащим образом, в материалы дела ранее направлено заявление, в котором общество просило: признать недействительным отчета об оценке №33-40/51 по состоянию на 28.02.2011г., представленный ООО «Центр Независимой Экспертизы собственности» для целей установления начальной цены продажи имущества на открытых торгах, в удовлетворении Порядка и условий продажи заложенного имущества отказать.

Заявление рассмотрено в отсутствие ООО «Техноинформ» и других лиц, участвующих в деле о банкротстве, в соответствии с пунктом 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Рассмотрев заявление, заслушав присутствующих, суд считает, что заявление конкурсного управляющего ОАО «Октябрьское» Мельникова И.Г. подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 1 статьи 130 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в ходе конкурсного производства конкурсный управляющий осуществляет инвентаризацию и оценку имущества должника.

Для осуществления указанной деятельности конкурсный управляющий привлекает независимых оценщиков и иных специалистов с оплатой их услуг за счет имущества должника, если иной источник оплаты не установлен собранием кредиторов (комитетом кредиторов).

Статьей 139 Закона о банкротстве установлены сроки инвентаризации и оценка имущества должника, утверждение порядка продажи имущества должника собранием кредиторов должника.

На основании абзаца второго пункта 2 статьи 131 Закона о банкротстве отдельно учитывается и подлежит обязательной оценке имущество, являющееся предметом залога. Оценка имущества проводится независимым оценщиком, если иное не предусмотрено Законом о банкротстве.

Определением Арбитражного суда Калининградской области от 14 августа 2009г. ОАО «Сбербанк России» включено в реестр требований кредиторов ОАО «Октябрьское» с суммой 62 859 939.94 руб. с порядком удовлетворения, предусмотренным пунктом 2 статьи 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Кредитор, требования которого обеспечены залогом, обязан установить особенности порядка и условий проведения торгов в разумный срок с момента обращения к нему конкурсного управляющего.

Основания для изменения судом порядка и условий продажи заложенного имущества на торгах, предложенных залоговым кредитом или конкурсным управляющим имеются в частности, если предложения по порядку или условиям продажи торгов способны негативно повлиять на возможность получения максимальной цены от продажи заложенного имущества, в том числе на доступ публики к торгам, а также если порядок и условия проведения торгов не являются в достаточной степени определенными.

Конкурсным управляющим ОАО «Октябрьское» для составления отчета об оценке залогового имущества было привлечено некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков», которой был составлен Отчет от 28.01.2010г. №Н-027-10.

Согласно п.2 ст.130 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве) отчет об оценке предприятия должника или имущества должника – унитарного предприятия либо имущества должника – акционерного общества, более двадцати пяти процентов голосующих акций которого находятся в государственной или муниципальной собственности, направляется конкурсным управляющим в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством РФ на подготовку заключений по отчету оценщиков.

В соответствии с законодательством 16.02.2010г. отчет был направлен в ТУ ФАУГИ по Калининградской области, 16.03.2010г. орган исполнительной власти сообщил о не подведомственности данных отчетов территориальному управлению. 06.04.2010г. Федеральным агентством по управлению государственным имуществом было направлено отрицательное мотивированное заключение на Отчет.

В дальнейшем залоговым кредитором ОАО «Сбербанк России» было предложено другое предприятие оценщиков – ООО «Центр независимой Экспертизы Собственности».

Согласно Отчету об оценке №СПб/Н-119228/к, подготовленного ООО «Центр независимой Экспертизы Собственности», итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, расположенного по адресу: г.Калининград, ул.Октябрьская площадь д.32-34 составляет 33 129 000 руб.

25 мая 2011г. в адрес ТУ ФАУГИ был направлен Отчет №33-40/51 (переработанный оценщиком с учетом отрицательного заключения отчет №СПб/Н-119228/к) об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества, выполненного ООО «Центр Независимой Экспертизы Собственности», на что 17.06.2011г. дано отрицательное мотивированное заключение.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 4 ст.130 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» Отчет был переработан оценщиком и с учетом исправлений

повторно направлен в ТУ ФАУГИ в Калининградской области. Заключение органа исполнительной власти было отрицательным.

При определении начальной продажной цены предмета залога должна учитываться обязательная оценка этого имущества, проведенная в ходе конкурсного производства, с учетом возражений, заявленных заинтересованными лицами.

Согласно абзацу 9 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда российской Федерации от 23.07.2009г. «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя», согласно пункту 4 статьи 138 Закона о банкротстве продажа заложенного имущества осуществляется конкурсным управляющим в порядке, предусмотренным пунктами 4, 5, 8 – 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111 Закона.

Порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, в той мере, в которой это допускается указанными положениями Закона о банкротстве. При этом собрание кредиторов не вправе определять порядок и условия продажи заложенного имущества.

Кредитор, требования которого обеспечены залогом, обязан установить особенности порядка и условий проведения торгов в разумный срок с момента обращения к нему конкурсного управляющего.

В соответствии с абзацем четвертым пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве, в случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим в вопросах о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого выносится определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, которое может быть обжаловано. Порядок рассмотрения заявления устанавливается статьей 60 Закона о банкротстве. Указанное положение Закона не исключает права иных лиц, участвующих в деле о банкротстве, на заявление возражений относительно порядка и условий проведения торгов по продаже заложенного имущества.

Судом установлено, что разногласия между конкурсным управляющим ОАО «Октябрьское» и залоговым кредитором ОАО «Сбербанк России» по порядку и условиям проведения торгов, начальной продажной цене имущества отсутствуют.

Возражения, заявленные учредителем должника ООО «Техноинформ» о недействительности отчета №33-40/51 ООО «Центр Независимой Экспертизы Собственности», а также отсутствие положительного заключения федерального органа исполнительной власти относительно Отчета оценщика, которым рассчитанная стоимость не рекомендована для реализации на торгах, суд расценивает как разногласия, подлежащие рассмотрению судом по существу.

Определением Арбитражного суда Калининградской области от 16 января 2012г. заявление конкурсного управляющего ООО «Техноинформ» И.Н. Яцкевич о признании недействительным Отчета об оценке имущества должника №33-40/51 оставлено без удовлетворения.

В силу ст.12 Федерального закона «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 указанным 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.

Суду представлен следующий Порядок и условия проведения торгов по продаже в ходе конкурсного производства имущества ОАО «Октябрьское» :

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с требованиями Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002г., Гражданского кодекса РФ, иных применимых к отношениям при продаже заложенного имущества в ходе конкурсного производства нормативно-правовых актов РФ.
- 1.2. Настоящее положение определяет порядок, сроки и условия организации и проведения торгов по продаже в ходе конкурсного производства имущества **ОАО «Октябрьское»** (ИНН 3908027644, далее Должник), являющегося предметом залога (далее – Имущество, Приложение №1) по договору ипотеки, заключенному Должником с ОАО «Сбербанк России» (далее – Банк, кредитор), в обеспечение исполнения обязательств по Кредитному договору № 8626-136007 от 21.09.2007 г., заключенным между ОАО «Сбербанк России» и ООО «Диомид-АТ».
- 1.2. Продажа Имущества осуществляется путем проведения торгов в форме открытого аукциона.
- 1.3. При проведении аукциона используется открытая форма представления предложений о цене Имущества.
- 1.4. В качестве Организатора торгов имущества выступает специализированная организация (далее – организатор торгов) – Открытое акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (ИНН 7838332649, КПП 783801001), переулок Гривцова, д. 5, Санкт-Петербург, 190000.
- 1.5. Покупателями имущества могут выступать любые юридические и физические лица, а также иностранные граждане и юридические лица, имеющие право быть покупателями в соответствии с законодательством РФ.
- 1.6. Имущество должно быть выставлено на торги согласно лотам, указанным в Приложении № 1.

2. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ.

Для целей настоящего Положения применяются следующие основные понятия и термины:

Организатор торгов – Открытое акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (ИНН 7838332649, КПП 783801001), переулок Гривцова, д. 5, Санкт-Петербург, 190000.

Участник - юридическое или физическое лицо, индивидуальный предприниматель, без образования юридического лица, подавшее заявку на участие в торгах с приложением полного пакета документов, перечислившее задаток на расчетный счет, указанный в публикации о торгах, а так же зарегистрированное в качестве участника торгов.

Задаток – 10% от начальной цены продажи имущества с учетом НДС.

Журнал регистрации участников торгов – журнал, в котором указываются официальные наименования и регистрационные номера Участников, допущенных к участию в торгах.

Лот – объект имущества должника, выставляемый на продажу на торгах как самостоятельная позиция, зафиксированная под определенным номером (Приложение №1).

Шаг аукциона - шаг повышения цены – 1 % начальной цены торгов.

Победитель торгов – лицо, признанное победителем торгов.

Начальная продажная цена - начальная продажная цена имущества (включая НДС), выставляемого на торги, устанавливается на основании рыночной стоимости имущества, определенной в соответствии с отчетом об оценке, согласно п. 4 ст. 138 ФЗ от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (п. 3.1. настоящего Положения).

Любые иные термины и определения, значения которых специально не определены в настоящем предложении, подлежат толкованию в соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

3. НАЧАЛЬНАЯ ПРОДАЖНАЯ ЦЕНА ИМУЩЕСТВА

- 3.1. Начальная продажная цена имущества устанавливается согласно Отчета об оценке № 33-40/51 по состоянию на 28.02.2011 г. Оценщик – ООО «Центр Независимой Экспертизы собственности».
- 3.2. Задаток для участия в торгах устанавливается в размере 10% от начальной цены продажи имущества с учетом НДС.

4. ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ, СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ

4. В качестве Организатора торгов по продаже имущества выступает Открытое акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (ИНН 7838332649, КПП 783801001), переулок Гривцова, д. 5, Санкт-Петербург, 190000 привлекаемое конкурсным управляющим на договорных началах с вознаграждением в размере 2 (два) процента от цены реализации

Имущества, в т.ч. НДС, и уплачивается за счет ОАО «Сбербанк России», который выражает свое согласие на это путем утверждения настоящего Положения. Дополнительно к сумме вознаграждения Организатору торгов за счет имущества Должника возмещаются фактически понесенные расходы на опубликование сообщений, предусмотренных настоящим Положением и/или законодательством о банкротстве, при условии, что такие сообщения опубликованы в порядке и в сроки, установленные настоящим Положением и законодательством о банкротстве. Иные условия договора с Организатором торгов определяются конкурсным управляющим должника;

4.2. Организатор торгов осуществляет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах;
- заключает с участниками договоры о задатке;
- определяет участников торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов.
- готовит проекты договоров купли – продажи имущества;
- самостоятельно по своему усмотрению выбирает электронную площадку и оператора электронной площадки из числа имеющих подтверждение регулирующего органа об их соответствии требованиям к электронным площадкам и операторам электронных площадок;
- заключает договор с оператором электронной площадки на проведение открытых торгов;
- представляет оператору электронной площадки документы, необходимые для регистрации Организатора торгов на электронной площадке;
- представляет оператору электронной площадки заявки на проведение открытых торгов с приложением необходимых документов;
- обеспечивает своевременное получение от оператора электронной площадки и передачу оператору электронной площадки документов и сведений, предусмотренных Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным Приказом Министерства экономического развития РФ №54 от 15.02.2010г.;
- осуществляет иные предусмотренные настоящим Положением функции.

4.3. Сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов в официальном издании – газета «Коммерсант» в соответствии со ст.28 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», а также в печатном органе по месту нахождения должника. Организатор торгов вправе за свой счет и по своему усмотрению опубликовать сообщение о проведении торгов и в иных средствах массовой информации и/или разместить его в сети «Интернет» за свой счет и по своему усмотрению.

4.4. Сообщение должно содержать сведения, определенные п.10 ст.110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

Содержание сведений, указываемых в сообщении о проведении торгов, определяется Организатором торгов в соответствии с требованиями настоящего Положения, а при отсутствии в настоящем Положении требований – нормами закона.

5. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ

5.1. Для участия в торгах претендент в установленный в сообщении о проведении торгов срок, составляющий двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов, представляет Организатору торгов заявку на участие в торгах. Порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений) определяются Организатором торгов и указываются в сообщении о проведении торгов.

5.2. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов, и **оформляется в форме электронного документа.**

Заявка на участие в торгах оформляется произвольно в письменной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) участника;
- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) участника;
- номер контактного телефона, адрес электронной почты участника.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности участника по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале участника конкурсного управляющего, а также сведения об участнике, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий.

5.3. Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в торгах по каждому лоту.

5.4. К заявке на участие в торгах должны прилагаться следующие документы:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника;

- копия платежного поручения, свидетельствующего о внесении задатка на расчетный счет Организатора торгов либо.
- 5.5. К заявке на участие в торгах должна прилагаться удостоверенная подписью участника опись представленных участником документов
 - 5.6. Представленная организатору торгов через оператора электронной торговой площадки заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления во избежание совпадения этого времени с временем представления других заявок на участие в торгах.
 - 5.7. Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки.
 - 5.8. Заявка на участие в торгах должна содержать обязательство Участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.
 - 5.9. Оператор электронной торговой площадки обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене имущества до начала торгов.
 - 5.10. Участник вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.
 - 5.11. Для участия в торгах претендент вносит задаток в срок, указанный в сообщении о проведении торгов, на счет Организатора торгов. Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка со счета Организатора торгов.
 - 5.12. Решение организатора торгов о допуске претендентов к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. Состав участников торгов определяется по каждому лоту отдельно, решение организатора торгов о допуске претендентов к участию в торгах по каждому лоту может быть оформлено одним протоколом.
 - 5.13. К участию в торгах допускаются участники, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов. Претенденты, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.
 - 5.14. Решение об отказе в допуске претендента к участию в торгах принимается в случае, если:
 - заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов;
 - представленные претендентом документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
 - поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.
 - 5.15. Организатор торгов уведомляет всех претендентов о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании претендентов участниками торгов посредством направления претендентам в форме электронного документа копий протокола об

определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

- 5.16. Решение о признании или об отказе в признании претендента участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 5.17. Организатор торгов обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в торгах, в течение 10 банковских дней со дня оформления протокола об определении участников торгов.

6. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ.

6.1. Аукцион проводится на электронной торговой площадке в соответствии с порядком проведения, установленным Приказом Министерства экономического развития РФ №54 от 15.02.2010г. путем повышения начальной цены продажи имущества на "шаг аукциона", который устанавливается организатором торгов в размере 1 % от начальной продажной цены имущества (лота).

6.2. При проведении торгов по продаже имущества с использованием открытой формы представления предложений по цене имущества время окончания представления предложений не указывается.

6.3. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, путем направления протокола в электронной форме.

Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.4. В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании в порядке, установленном статьей 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и разместить на сайте этого официального издания в сети "Интернет", в средствах массовой информации по месту нахождения должника, в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов.

6.5. В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой

является конкурсный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.

6.6. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего внесенный задаток ему не возвращается, и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

6.7. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, конкурсным управляющим принимается решение о проведении повторных торгов со снижением начальной цены продажи имущества на 10% по отношению к начальной цене первоначальных торгов

6.8. В случае признания несостоявшимися повторных торгов ОАО «Сбербанк России» имеет право оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах в соответствии с п. 4.1. ст. 138 Федерального закона 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Если в течение тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися ОАО «Сбербанк России», не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 Федерального закона 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

6.9. Порядок реализации имущества посредством публичного предложения подлежит определению отдельно ОАО «Сбербанк России».

7. ОФОРМЛЕНИЕ ПРАВ ПОБЕДИТЕЛЯ ТОРГОВ

7.1. Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество (далее - победитель аукциона).

В случае, если до третьего объявления последнего предложения о цене имущества ни один из участников торгов не заявил о своем намерении предложить более высокую цену, аукцион завершается и победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену, которая была названа организатором аукциона последней.

Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену имущества по сравнению с предложениями других участников торгов или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества в ходе аукциона;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

7.2. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов.

7.3. Передача имущества продавцом и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

8.1. Денежные средства, в сумме равной цене реализации заложенного имущества (включая НДС 18%), поступившие на счет, указанный в договоре купли-продажи, направляются на удовлетворение требований ОАО «Сбербанк России», в размере указанном в ст. 138 Федерального закона 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

8.2. Требования не удовлетворенные за счет средств, полученных от продажи предмета залога ОАО «Сбербанк России» по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, удовлетворяются в составе требований кредиторов третьей очереди.

Приложение № 1

№ лота	наименование	Рыночная стоимость (с учетом НДС) руб.
1	Административно-производственное здание /литер А, А1,а/ общей площадью 2057 кв.м. кадастровый номер 39:15:15 08 31:0001:5245/А, А1	33 129 000
	Нежилое здание /литер Б, Б1/, общей площадью 195,9 кв.м. Кадастровый номер 39:15:15 08 31:0001:5245/Б, Б1	
	Столярная мастерская /литер В, в/, обще площадью 113,8 кв.м. Кадастровый номер 39:15:15 08 31:0001:5245/В, в	
	Гараж /литер Г, Г1/, общей площадью 83,4 кв.м. Кадастровый номер 39:15:15 08 31:0001:5245/Г, Г1	
	Склад /литер Д/, общей площадью 93,6 кв.м. Кадастровый номер 39:15:15 08 31:0001:5245/Д	
	Здание проходной /литер Е/, общей площадью 16,1 кв.м. Кадастровый номер 39:15:15 08 31:0001:5245/Е	

Склад /литер Ж/, общей площадью 274, 4 кв.м. Кадастровый номер 39:15:15 08 31:0001:5245/Е	
Право аренды земельного участка, 0,3769 га с кадастровым номером 39:15:15 08 31:0001	

Рассмотрев предложенный управляющим Порядок и условия проведения торгов по продаже в ходе конкурсного производства имущества, обремененного залогом по договору ипотеки, заключенному с ОАО «Сбербанк России» в обеспечение исполнения обязательств по Кредитному договору №8626-136007 от 21.09.2007г. заключенному между ОАО «Сбербанк России» и ООО «Диомид-АТ», суд считает, что он соответствуют требованиям Закона о банкротстве, является в достаточной степени определенным.

Ходатайство об установлении начальной продажной цены недвижимого имущества подлежит удовлетворению с учетом вышеизложенного.

Руководствуясь статьями 184, 185 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Утвердить Порядок и условия проведения торгов по продаже в ходе конкурсного производства имущества, обремененного залогом по договору ипотеки, заключенному с ОАО «Сбербанк России», в обеспечение исполнения обязательств по Кредитному договору №8626-136007 от 21.09.2007г., заключенным между ОАО «Сбербанк России» и ООО «Диомид-АТ».

Установить начальную продажную цену недвижимого имущества расположенного по адресу: г.Калининград, ул.Октябрьская площадь, д.32-34 являющегося предметом залога в размере 33 129 000 руб.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в десятидневный срок в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд.

Судья

Н.В.Емельянова

(подпись, фамилия)