



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ПРИМОРСКОГО КРАЯ

690091, г. Владивосток, ул. Светланская, 54

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Владивосток

Дело № А51-13382/2013

06 июня 2014 года

Резолютивная часть судебного акта оглашена 02 июня 2014 года. Полный текст в соответствии со ст. 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации изготовлен в соответствии с датой указанной в настоящем судебном акте.

Арбитражный суд Приморского края в составе судьи Буров А.В.,  
при ведении протокола судебного заседания А.В. Евхут  
по заявлению Временная Администрация ООО СМО Госмедстрах (ИНН 2540037633,  
ОГРН 1022502260087)  
к ООО СМО Госмедстрах (ИНН 2540037633, ОГРН 1022502260087)  
о банкротстве  
заявление конкурсного управляющего об урегулировании разногласий при продаже  
залогового имущества  
при участии в заседании:  
конкурсный управляющий – Моисеенко Г.П. (паспорт),  
Ефимов С.А. (паспорт),  
эксперт – Сорокожердева Е.В. (паспорт).

установил: Решением Арбитражного суд Приморского края от 14.08.2013 ООО  
СМО «Госмедстрах» признано несостоятельным (банкротом), конкурсным  
управляющим утвержден Моисеенко Геннадий Петрович.

Конкурсный управляющий обратился в суд с заявлением об утверждении  
порядка продажи залогового имущества должника.

В судебном заседании объявлялся перерыв до 02 июня 2014 года в 15-00 часов.

Ефимов С.А. заявил, что не возражает по порядку продажи предложенному  
конкурсным управляющим.

Исследовав материалы дела суд установил следующее:

Между ОАО КБ «САММИТ БАНК» и Грацем Сергеем Валерьевичем заключен кредитный договор индивидуального заемщика № 1003/К-2 от 29.12.2011г., на сумму 16000000,00 рублей на строительство дома по адресу: г. Владивосток, ул. Овражная, д.20. на срок по 26.12.2014г. включительно, под 15% годовых, с графиком гашения кредита, согласно условиям кредитного договора индивидуального заемщика № 1003/К-2 от 29.12.2011г.

Кроме того, между ОАО КБ «САММИТ БАНК» (Залогодержатель) и Обществом с ограниченной ответственностью Страховой Медицинской организацией «Госмедстрах» (Залогодатель) заключен договор залога недвижимости № 1003/3/1 от 08.02.2012г., по условиям которого Залогодатель, в целях обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору индивидуального заемщика № 1003/К-2 от 29.12.2011г. предоставил Залогодержателю в залог следующее недвижимое имущество:

- Объект незавершенного строительства: цех (бетонный узел), назначение: нежилое здание, площадь застройки 1411 кв.м., степень готовности 20%, инв. №05:401:002:00259480:00012, адрес объекта: Приморский край, г.Владивосток, ул. Заречная,51. Кадастровый (или УСЛОВНЫЙ) номер: 25-25-01/024/2011-158.

Залог по данному договору зарегистрирован в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю, дата регистрации 16.02.2012г. номер регистрации 25-25-01/018/2012-431.

Определением от 05.06.2014 по делу А51-13382/2013 право требования Банка с Граца Сергея Валерьевича в сумме 400000 рублей переведено на Ефимова С.А., на него же переведены права банка по спорному договору залога в полном объеме. В реестре требований кредиторов проведены соответствующие замены.

Конкурсный управляющий представил порядок продажи залогового имущества.

На основании пункта 2 статьи 131 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» имущество, являющееся предметом залога, отдельно учитывается и подлежит обязательной оценке.

Конкурсным управляющим проведена оценка залогового имущества.

Начальная цена продажи установлена в размере 622000 рублей.

В соответствии с пунктом 6 статьи 18.1 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» продажа предмета залога в ходе конкурсного производства осуществляется в порядке, установленном статьей 138 названного Закона.

Согласно пункту 4 статьи 138 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О

несостоятельности (банкротстве)» продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8-19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Начальная продажная цена предмета залога определяется в соответствии с законодательством о залоге. Порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Определение начальной цены реализации в судебном порядке производится в соответствии с подпунктом 6 пункта 6 статьи 349 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктом 4 статьи 28.1 Закона РФ от 29.05.1992 № 2872-1 «О залоге».

В пункте 11 Постановлением Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 58 от 23.07.2009 разъяснено, что полученная оценка заложенного имущества учитывается при определении начальной продажной цены предмета залога в соответствии с законодательством Российской Федерации о залоге (пункт 4 статьи 138 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»).

Поскольку реализация предмета залога в ходе конкурсного производства осуществляется под контролем суда, рассматривающего дело о банкротстве, в целях получения максимальной выручки в интересах всех кредиторов должника, начальная продажная цена предмета залога должна быть указана судом в определении о порядке и условиях продажи заложенного имущества.

Поскольку по данной сумме возражений не заявлено, а рыночная стоимость имущества на 12.05.2014 подтверждена заключением эксперта Сорокожердевой Е.В., то суд устанавливает начальную стоимость продажи залогового имущества в размере 622000 рублей.

Рассмотрев вопрос об утверждении порядка, срока и условий продажи имущества, оценив доводы конкурсного управляющего и залогового кредитора должника, учитывая, что хотя в силу статьи 138 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, суд считает необходимым утвердить порядок и условия проведения торгов по реализации предмета залога в редакции, предложенной конкурсным управляющим, поскольку залоговый кредитор с предложенным порядком согласился и такой порядок не противоречит закону и не нарушает права и законные интересы залогового кредитора.

Руководствуясь Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, суд

о п р е д е л и л:

Утвердить порядок продажи залогового имущества ООО СМО Госмедстрах в редакции конкурсного управляющего от 02.06.2014.

Утвердить стоимость продажи залогового имущества в сумме 622000 рублей.

Определение может быть обжаловано через Арбитражный суд Приморского края в течение 10 дней со дня его принятия в Пятый арбитражный апелляционный суд и в Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа в срок, не превышающий месяца со дня вступления определения в законную силу, при условии, что оно было предметом рассмотрения апелляционной инстанции.

Судья

Буров А.В.