



Арбитражный суд Пермского края  
О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г.Пермь  
14 февраля 2014 года

Дело №А50-18964/2012

Арбитражный суд Пермского края в составе судьи Иванова С.Е.,  
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Штрейс  
С.М.

с участием: конкурсного управляющего Кирилловой С.С. (решение суда от  
28.03.2013, паспорт), представителя ОАО «Сбербанк России» Денисова А.А.  
(доверенность от 26.07.2013, паспорт)

в рамках дела по заявлению Алёшина Артема Борисовича о признании  
несостоятельным (банкротом) ООО «Научно-производственное объединение  
«Вулкан» (ОГРН 1075902006806, ИНН 5902159454) рассмотрел ходатайство  
конкурсного управляющего должника о разрешении разногласий по  
установлению порядка продажи заложенного имущества

Суд установил:

Решением Арбитражного суда Пермского края от 28.03.2013 ООО  
«Научно-производственное объединение «Вулкан» (далее должник) признано  
банкротом, в отношении него открыто конкурсное производство, конкурсным  
управляющим утверждена Кириллова Светлана Сергеевна.

Конкурсный управляющий 30.12.2013 в порядке ст.138 Федерального  
закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее -  
Закон о банкротстве) обратилась в суд ходатайством о разрешении  
разногласий по установлению порядка продажи имущества обремененного  
залогом в пользу ОАО «Сбербанк России», которое определением суда от  
10.01.2014 принято к производству, рассмотрение его обоснованности  
назначено на 07.02.2014 (т.3 л.д.1). В судебном заседании 07.02.2014 был  
объявлен перерыв до 14.02.2014.

В суд 13.02.2014 от конкурсного управляющего должника поступило  
Положение о порядке продажи заложенного имущества должника  
согласованное с залоговым кредитором – ОАО «Сбербанк России».

В судебном заседании конкурсный управляющий и представитель банка  
пояснили, что во время перерыва все разногласия по порядку продажи  
заложенного имущества урегулированы, порядок продажи согласован в новой  
редакции, в которой и просят его утвердить.

Выслушав участвующих в судебном заседании лиц, исследовав материалы  
дела, арбитражный суд считает, что предложенные 13.02.2014 порядок и  
условия продажи заложенного имущества подлежат утверждению.

Из материалов дела следует, что определением суда от 20.12.2012 признано обоснованным и включено в третью очередь реестра требований кредиторов ООО «Научно-производственное объединение «Вулкан» требование ОАО «Сбербанк России» в сумме 56 076 536,71 рубля основного долга и 127 807,40 рубля финансовых санкций в качестве обеспеченного залогом имущества должника по договору ипотеки №868-3 от 17.09.2010, договорам залога №870-3 от 17.09.2010, №869-3 от 17.09.2010, №300-3 от 03.05.2012 (т.2 л.д.137-141).

Согласно п.3 ст.134 Закона о банкротстве требования кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, удовлетворяются за счет стоимости предмета залога в порядке, установленном ст.138 названного закона.

Пунктом 4 ст.138 Закона о банкротстве установлено, что продажа заложенного имущества осуществляется конкурсным управляющим в порядке, предусмотренном п.п.4,5,8-19 ст.110, п.3 ст.111 Закона о банкротстве.

Порядок и условия проведения торгов определяется конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Как следует из заявления, конкурсный управляющий 05.11.2013 направил в адрес ОАО «Сбербанк России» предложение об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, обремененного залогом (далее – Порядок продажи), с которым залоговый кредитор не согласился, и предложил свой порядок продажи отличный от предложений конкурсного управляющего.

Поскольку залоговым кредитором предложенный конкурсным управляющим Порядок продажи не согласован, он обратился в суд с настоящим ходатайством.

Конкурсным управляющим в суд 13.02.2014 представлено Положение о порядке продажи заложенного имущества ООО «Научно-производственное объединение «Вулкан» согласованное с ОАО «Сбербанк России», а также ходатайство об его утверждении, в котором указано, что разногласия между конкурсным управляющим и залоговым кредитором урегулированы.

Основания для изменения судом порядка и условий продажи заложенного имущества на торгах, предложенных залоговым кредитором или конкурсным управляющим, имеются, в частности, если предложения по порядку или условиям проведения 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.

ОАО «Сбербанк России» определило Положение о порядке, сроках и условиях продажи заложенного имущества ООО «Научно-производственное объединение «Вулкан», обремененного залогом, в ходе конкурсного производства. Указанный порядок подписан представителем ОАО «Сбербанк России» по доверенности от 16.10.2013 – Силиным С.Ю.

Как следует из представленного Порядка продажи, кредитором согласована реализация имущества должника единым лотом на торгах путем

проведения аукциона, открытого по составу участников и по форме предложения по цене. От имени должника продавцом имущества выступает конкурсный управляющий ООО «Научно-производственное объединение «Вулкан». Сообщение о проведении торгов, в том числе сообщение о проведении торгов посредством публичного предложения, должно быть опубликовано в соответствии со ст. 28, 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов в официальном издании и местном СМИ (областной экономической еженедельник «Капитал-WEEKLY»), а также подлежит включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве). При этом сообщение о проведении первых торгов публикуется организатором торгов в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты утверждения положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «НПО Вулкан», обремененного залогом ОАО «Сбербанк России» арбитражным судом в рамках дела о банкротстве. Шаг аукциона устанавливается в размере 5 процентов. Задаток для участия в торгах устанавливается в размере 20 (двадцати) процентов от начальной цены продажи имущества. В случае реализации должника посредством публичного предложения размер задатка устанавливается равным 20 (двадцати) процентам от начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

В качестве Организатора торгов по продаже имущества выступает ООО «УралТорг» (ОГРН 1055900278609, ИНН 5902826475, г.Пермь, Комсомольский проспект 34, 619, [uralagro2000@yandex.ru](mailto:uralagro2000@yandex.ru)). Вознаграждение организатора торгов составляет: 0,5 (ноль целых пять десятых) процента от суммы, вырученной от реализации имущества на первых торгах; 0,3 (ноль целых трех десятых) процента от суммы, вырученной от реализации имущества на повторных торгах; 0,2 (ноль целых две десятых) процента от суммы, вырученной от реализации имущества на торгах посредством публичного предложения и с первого по седьмой шаг снижения на торгах посредством публичного предложения; 0,1 (ноль целых одна десятая) процента от суммы, вырученной от реализации имущества на торгах посредством публичного предложения с восьмого и последующих шагов снижения. Вознаграждение организатора торгов оплачивается конкурсным управляющим после проведения торгов за счет средств подлежащих перечислению залогодержателю, в соответствии с п. 7 ст. 20.7 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве).

Торги по продаже имущества должника проводятся в электронной форме на электронной площадке ОАО «Российский аукционный дом» (пер. Гривцова, д.5, Санкт-Петербург, 190000, ИНН 7838430413, КПП 783801001).

В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов конкурсный управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного федеральным законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Повторные торги

проводятся в порядке, установленном федеральным законом. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

При продаже имущества посредством публичного предложения начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах. Размер задатка устанавливается равным 20 (двадцати) процентам от цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов. Заявки (оферты) принимаются по цене первоначального предложения с последующим снижением цены предложения на величину снижения первоначального предложения. Срок приема оферт по цене первоначального предложения - 25 рабочих дней со дня опубликования сообщения о проведении торгов путем публичного предложения. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения, а именно:

Величина снижения с первого по седьмой шаг составляет 7 (семь) процентов от предыдущей цены и действует 5 (пять) рабочих дней.

Величина снижения с восьмого по четырнадцатый шаг составляет 5 (пять) процентов от предыдущей цены и действует 5 (пять) рабочих дней.

Величина снижения с пятнадцатого и последующих шагов составляет 3 (три) процента от предыдущей цены и действует 5 (пять) рабочих дней.

Продаже подлежит имущество должника, переданное в залог ОАО «Сбербанк России» по договору ипотеки №868-3 от 17.09.2010, договорам залога №870-3 от 17.09.2010, №869-3 от 17.09.2010, №300-3 от 03.05.2012. По указанным договорам залога с последующими изменениями и дополнениями должник передал в залог:

Лот №1:

- 1-этажное панельное здание, назначение – материальный склад, лит. Т., общая площадь 1098,30 кв.м., инв. №2393, расположенное по адресу: Пермский край, Осинский район, г. Оса, улица Крыловская, д. 5, кадастровый номер 59:29:001 01 02:0094:2393;

- часть здания (помещение №1), общая площадь 2220,9 кв. м., расположенная на 1 и 2 этаже 2-этажного панельно-кирпичного здания гаража (лит. С), расположенное по адресу: Пермский край, Осинский район, г. Оса, улица Крыловская, д. 5, кадастровый номер 59-59-12/018/2006-465

- земельный участок для производственной деятельности, категория земель: земли населённых пунктов, общая площадь 3769 кв.м., расположенный по адресу: Пермский край, Осинский район, г. Оса, ул.Крыловская, 5, кадастровый номер 59:29:001 01 02:0035;

- земельный участок для производственной деятельности, категория

земель: земли населённых пунктов, общая площадь 5419,16 кв.м., расположенный по адресу: Пермский край, Осинский район, г. Оса, ул. Крыловская, 5, кадастровый номер 59:29:001 01 02:0094;

- сушило - инвентарный № ПЦ0000058;
- устройство энергоснабжения высокая часть - инвентарный № ПЦ0000059;
- система вентиляции и теплоснабжения, автоматика вентиляция - инвентарный № ПЦ0000056;
- устройство электроснабжения 6/04 кВ - инвентарный № ПЦ0000061;
- электроподстанция КТП-06/04 инвентарный № ПЦ0000003;
- наружное освещение территории завода - инвентарный № ПЦ0000060;
- телефонная компьютерная сеть - инвентарный № ПЦ0000062;
- градирня ГРД-16У (1-ск двигатель), инвентарный № ПЦвул000020;
- автоматическая машина намотки прядильных куличей модели DS 373/2-1, инвентарный № ПЦ0000025
- автоматическая машина намотки прядильных куличей модели DS 373/2-1, инвентарный № ПЦвул000025;
- автоматическая машина намотки прядильных куличей модели DS 373/2-1, инвентарный № ПЦвул000023;
- автоматическая машина намотки прядильных куличей модели DS 373/2-1, инвентарный № ПЦвул000001;
- автоматическая машина намотки прядильных куличей модели DS 373/2-1, инвентарный № ПЦвул000002;
- автоматическая машина намотки прядильных куличей модели DS 373/2-1, инвентарный № ПЦвул000003;
- автоматическая машина намотки прядильных куличей модели DS 373/2-1, инвентарный № ПЦвул000007;
- автоматическая машина намотки прядильных куличей модели DS 373/2-1, инвентарный № ПЦвул000008;
- автоматическая машина намотки прядильных куличей модели DS 373/2-1, инвентарный № ПЦвул000009;
- автоматическая машина намотки прядильных куличей модели DS 373/2-1, инвентарный № ПЦвул000010;
- автоматическая машина намотки прядильных куличей модели DS 373/2-1, инвентарный № ПЦвул000011;
- автоматическая машина намотки прядильных куличей модели DS 373/2-1, инвентарный № ПЦвул000012;
- автоматическая машина намотки прядильных куличей модели DS 373/2-1, инвентарный № ПЦвул000013;
- автоматическая машина намотки прядильных куличей модели DS 373/2-1, инвентарный № ПЦвул000015;
- автоматическая машина намотки прядильных куличей модели DS 373/2-1, инвентарный № ПЦвул000016;
- автоматическая машина намотки прядильных куличей модели DS 373/2-1, инвентарный № ПЦвул000017;
- автоматическая машина намотки прядильных куличей модели DS 373/2-1,

инвентарный № ПЦвул000018;

- автоматическая машина намотки прядильных куличей модели DS 373/2-1, инвентарный № ПЦвул000014;

- система централизованного управления аппаратами DS373/2-1, инвентарный № ПЦвул000022;

- аппарат крестовой намотки модели DS35E для производства трощеного ровинга, инвентарный № ПЦвул000004;

- аппарат крестовой намотки модели DS35E для производства трощеного ровинга, инвентарный № ПЦвул000005;

- аппарат крестовой намотки модели DS35E для производства трощеного ровинга, инвентарный № ПЦвул000006;

- аппарат крестовой намотки модели DS35E для производства трощеного ровинга, инвентарный № ПЦвул000001;

- аппарат крестовой намотки модели DS35E для производства трощеного ровинга, инвентарный № ПЦвул000032;

- аппарат крестовой намотки модели DS35E для производства трощеного ровинга, инвентарный № ПЦвул000033;

- МЭС-200 на базе ДВС MAN E 2542 E, инвентарный № 153;

- МЭС-200 на базе ДВС MAN E 2542 E, инвентарный № 154.

Начальная продажная цена предмета залога определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации о залоге (абз. 2 п. 4 ст. 138 Закона о банкротстве).

В силу п.3 ст.350 Гражданского кодекса РФ, п.1 ст.28.1 Закона РФ от 29.05.1992 №2871-1 «О залоге», п.4 ч.2 ст.54 Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» начальная продажная цена заложенного имущества определяется решением суда либо соглашением залогодержателя с залогодателем.

В п. 11 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 №58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» указано, что на основании абз. 2 п. 2 ст. 131 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» отдельно учитывается и подлежит обязательной оценке имущество, являющееся предметом залога. Полученная оценка заложенного имущества учитывается при определении начальной продажной цены предмета залога в соответствии с законодательством Российской Федерации о залоге (абз. 2 п. 4 ст. 138 Федерального закона «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.

Из приведенных разъяснений Пленума ВАС РФ следует, что начальная продажная цена заложенного имущества в процедуре конкурсного производства во всех случаях определяется судом, рассматривающим дело о

банкротстве. Вместе с тем, начальная продажная цена заложенного имущества должна определяться судом с учетом обязательной оценки этого имущества независимым оценщиком в целях ее реализации.

Начальная продажная цена, предложенная залоговым кредитором определена на основании оценочного отчета подготовленного Пермской торгово-промышленной палатой №881/1-10/13 по состоянию на 01.10.2013 и составляет по Лоту №1 – 41 214 900 рублей (в том числе НДС).

Поскольку разногласия между конкурсным управляющим и ОАО «Сбербанк России» относительно начальной продажной цены, порядка и условий продажи заложенного имущества отсутствуют, иными лицами возражения не заявлены, суд не усматривает оснований для отказа в утверждении предложенного 13.02.2014 Порядка продажи с установлением начальной цены имущества по Лоту №1 в размере 41 214 900 рублей (в том числе НДС).

Руководствуясь ст.ст.176, 184-188, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, ст.ст. 60,61,138 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», арбитражный суд

**ОПРЕДЕЛИЛ:**

Утвердить предложенный 13.02.2014 конкурсным управляющим Порядок организации и проведения продажи имущества ООО «Научно-производственное объединение «Вулкан», обремененного залогом по договору ипотеки №868-3 от 17.09.2010, договорам залога №870-3 от 17.09.2010, №869-3 от 17.09.2010, №300-3 от 03.05.2012, в ходе конкурсного производства.

Установить начальную продажную цену имущества, являющегося предметом залога по лоту №1 в размере – 41 214 900 рублей (в том числе НДС):

- 1-этажное панельное здание, назначение – материальный склад, лит. Т., общая площадь 1098,30 кв.м., инв. №2393, расположенное по адресу: Пермский край, Осинский район, г.Оса, улица Крыловская, д. 5;

- часть здания (помещение №1), общая площадь 2220,9 кв.м., расположенная на 1 и 2 этаже 2-этажного панельно-кирпичного здания гаража (лит. С), расположенное по адресу: Пермский край, Осинский район, г.Оса, улица Крыловская, д. 5;

- земельный участок для производственной деятельности, категория земель: земли населённых пунктов, общая площадь 3769 кв.м., расположенный по адресу: Пермский край, Осинский район, г.Оса, ул.Крыловская, 5;

- земельный участок для производственной деятельности, категория земель: земли населённых пунктов, общая площадь 5419,16 кв.м., расположенный по адресу: Пермский край, Осинский район, г.Оса, ул. Крыловская, 5;

- сушило - инвентарный №ПЦ0000058;

- устройство энергоснабжения высокая часть - инвентарный №ПЦ0000059;

- система вентиляции и теплоснабжения, автоматика вентиляция - инвентарный № ПЦ0000056;
- устройство электроснабжения 6/04 кВ - инвентарный № ПЦ0000061;
- электроподстанция КТП-06/04 инвентарный № ПЦ0000003;
- наружное освещение территории завода - инвентарный № ПЦ0000060;
- телефонная компьютерная сеть -инвентарный № ПЦ0000062;
- градирня ГРД-16У (1-ск двигатель), инвентарный № ПЦвул000020;
- автоматическая машина намотки прядильных куличей модели DS 373/2-1, инвентарный № ПЦ0000025
- автоматическая машина намотки прядильных куличей модели DS 373/2-1, инвентарный № ПЦвул000025;
- автоматическая машина намотки прядильных куличей модели DS 373/2-1, инвентарный № ПЦвул000023;
- автоматическая машина намотки прядильных куличей модели DS 373/2-1, инвентарный № ПЦвул000001;
- автоматическая машина намотки прядильных куличей модели DS 373/2-1, инвентарный № ПЦвул000002;
- автоматическая машина намотки прядильных куличей модели DS 373/2-1, инвентарный № ПЦвул000003;
- автоматическая машина намотки прядильных куличей модели DS 373/2-1, инвентарный № ПЦвул000007;
- автоматическая машина намотки прядильных куличей модели DS 373/2-1, инвентарный № ПЦвул000008;
- автоматическая машина намотки прядильных куличей модели DS 373/2-1, инвентарный № ПЦвул000009;
- автоматическая машина намотки прядильных куличей модели DS 373/2-1, инвентарный № ПЦвул000010;
- автоматическая машина намотки прядильных куличей модели DS 373/2-1, инвентарный № ПЦвул000011;
- автоматическая машина намотки прядильных куличей модели DS 373/2-1, инвентарный № ПЦвул000012;
- автоматическая машина намотки прядильных куличей модели DS 373/2-1, инвентарный № ПЦвул000013;
- автоматическая машина намотки прядильных куличей модели DS 373/2-1, инвентарный № ПЦвул000015;
- автоматическая машина намотки прядильных куличей модели DS 373/2-1, инвентарный № ПЦвул000016;
- автоматическая машина намотки прядильных куличей модели DS 373/2-1, инвентарный № ПЦвул000017;
- автоматическая машина намотки прядильных куличей модели DS 373/2-1, инвентарный № ПЦвул000018;
- автоматическая машина намотки прядильных куличей модели DS 373/2-1, инвентарный № ПЦвул000014;
- система централизованного управления аппаратами DS373/2-1, инвентарный № ПЦвул000022;

- аппарат крестовой намотки модели DS35E для производства трощеного ровинга, инвентарный № ПЦвул000004;
- аппарат крестовой намотки модели DS35E для производства трощеного ровинга, инвентарный № ПЦвул000005;
- аппарат крестовой намотки модели DS35E для производства трощеного ровинга, инвентарный № ПЦвул000006;
- аппарат крестовой намотки модели DS35E для производства трощеного ровинга, инвентарный № ПЦвул000001;
- аппарат крестовой намотки модели DS35E для производства трощеного ровинга, инвентарный № ПЦвул000032;
- аппарат крестовой намотки модели DS35E для производства трощеного ровинга, инвентарный № ПЦвул000033;
- МЭС-200 на базе ДВС MAN E 2542 E, инвентарный № 153;
- МЭС-200 на базе ДВС MAN E 2542 E, инвентарный № 154.

Определение подлежит немедленному исполнению и в четырнадцатидневный срок может быть обжаловано в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Пермского края.

Информацию о времени, месте и результатах рассмотрения апелляционной жалобы можно получить на Интернет- сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда [www.17aas.arbitr.ru](http://www.17aas.arbitr.ru).

Судья

С.Е. Иванов.