



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН  
450057, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Октябрьской революции, 63а, тел. (347) 272-13-89

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

о включении требования в реестр требований кредиторов

г. Уфа

18 января 2016 года

Дело № А07-18269/2015

Резолютивная часть определения объявлена 18.01.2016г.

В полном объеме определение изготовлено 18.01.2016г.

Арбитражный суд Республики Башкортостан в лице судьи Гавриковой Р.А., при ведении протокола судебного заседания секретарем Хамитовой К.М., рассмотрев заявление

Акционерного общества Банк «Северный морской путь» в лице филиала «ИнвестКапиталБанк» Акционерного общества Банк «Северный морской путь» (ИНН 7750005482, ОГРН 1097711000078)

о включении в реестр требований кредиторов Общества с ограниченной ответственностью «Крестьянско-фермерское хозяйство «Возрождение» (ИНН 0269018205, ОГРН 1020202210401),

при участии в судебном заседании:

от заявителя – Васильева Д.В., представитель по доверенности от 26.10.2015, временный управляющий – Латыпов И.А., паспорт, Гимаев И.Ф., представитель по доверенности от 19.11.2015,

Поскольку неявка иных лиц, участвующих в деле о банкротстве, участвующих в арбитражном процессе по делу о банкротстве, надлежащим образом извещенных о месте и времени рассмотрения дела, не является препятствием к рассмотрению дела, дело в порядке части 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации рассматривается в их отсутствие.

### УСТАНОВИЛ:

Определением от 15 октября 2015 года Арбитражный суд Республики Башкортостан требования Общества с ограниченной ответственностью «Газпром межрегионгаз Уфа» (ИНН 0276046524, ОГРН 1020202854979) признаны обоснованными, в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Крестьянско-фермерское хозяйство «Возрождение» (ИНН 0269018205, ОГРН 1020202210401) (далее ООО КФХ «Возрождение», должник) введена процедура наблюдения.

Временным управляющим Общества с ограниченной ответственностью «Крестьянско-фермерское хозяйство «Возрождение» (ИНН 0269018205, ОГРН 1020202210401) утвержден Латыпов Ирек Абузарович (члена НП Межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Стратегия», ИНН 026207256676, адрес для направления корреспонденции: 450103, г. Уфа, ул. Рабкоров, 2/7-36).

06 ноября 2015 года в Арбитражный суд Республики Башкортостан поступило заявление Акционерного общества Банк «Северный морской путь» в лице филиала «ИнвестКапиталБанк» Акционерного общества Банк «Северный морской путь» (ИНН 7750005482, ОГРН 1097711000078) о включении в реестр требований кредиторов Общества с ограниченной ответственностью "Крестьянско-фермерское хозяйство "Возрождение" по кредитному договору о предоставлении кредитной линии № 2013/124 от 28.11.2014 г. в размере 12 42 882,52 рублей, как обеспеченные залогом имущества должника по следующим договорам:

1. по договору о залоге недвижимого имущества № 2013/124-ЗН1 от 28.11.2014 г.;
2. по договору о залоге недвижимого имущества № 2013/124-ЗН2 от 28.11.2014 г.;
3. по договору о залоге недвижимого имущества № 2013/124-ЗН3 от 28.11.2014 г.;
4. по договору о залоге недвижимого имущества № 2013/124-ЗН4 от 12.03.2015 г.;
5. по договору о залоге недвижимого имущества № 2013/124-ЗН5 от 12.03.2015 г.;
6. по договору о залоге недвижимого имущества № 2013/124-ЗН6 от 12.03.2015 г.;
7. по договору о залоге недвижимого имущества № 2013/124-ЗН7 от 12.03.2015 г.;
8. по договору о залоге имущества № 2013/124-30 от 12.03.2015 г.;
9. по договору о залоге имущества № 2013/124-301 от 12.03.2015 г.;
10. по договору о залоге имущества № 2013/124-3А от 12.03.2015 г.

Заявитель уточнил заявленные требования, просит включить требования Акционерного общества Банк «Северный морской путь» (АО «СМП Банк») в третью очередь реестра требований кредиторов должника Общества с ограниченной ответственностью «КФХ «Возрождение»:

- по кредитному договору о предоставлении кредитной линии № 2013/124 от 28.11.2014 г. в размере 12 402 882,52 рублей, как обеспеченные залогом имущества должника по следующим договорам:

1. по договору о залоге недвижимого имущества № 2013/124-ЗН1 от 28.11.2014г.;
2. по договору о залоге недвижимого имущества № 2013/124-ЗН2 от 28.11.2014г.;
3. по договору о залоге недвижимого имущества № 2013/124-ЗН3 от 28.11.2014г.;
4. по договору о залоге недвижимого имущества № 2013/124-ЗН4 от 12.03.2015г.;
5. по договору о залоге недвижимого имущества № 2013/124-ЗН5 от 12.03.2015г.;
6. по договору о залоге недвижимого имущества № 2013/124-ЗН6 от 12.03.2015г.;
7. по договору о залоге недвижимого имущества № 2013/124-ЗН7 от 12.03.2015г.;
8. по договору о залоге имущества № 2013/124-30 от 12.03.2015г.;
9. по договору о залоге имущества № 2013/124-301 от 12.03.2015г.;
10. по договору о залоге имущества № 2013/124-3А от 12.03.2015г.

- по договору поручительства №2013/110-ПЮЛ от 01.08.2014 года в сумме 5926125,12 рублей, как обеспеченные залогом имущество должника по следующим договорам:

1. по договору о залоге имущества № 2013/110 -3А от 01.08.2014года;
2. по договору о залоге имущества № 2013/110 -30 от 01.08.2014года.

Уточнение судом принято в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В судебном заседании представитель заявителя поддержал заявленные требования с учетом уточнения.

Временный управляющий представил отзыв, заявил ходатайство о приобщении к материалам дела акта осмотра, возражений по наличию и размеру задолженности не заявил.

Судом документы приобщены к материалам дела.

От должника поступило ходатайство об отложении судебного заседания до рассмотрения апелляционной жалобы на определение суда от 15.10.2015.

Представитель заявителя оставил разрешение ходатайства на усмотрение суда, временный управляющий заявил возражения.

Ходатайство судом рассмотрено и отклонено, поскольку на дату рассмотрения настоящего требования суду не представлено сведений о принятии к производству апелляционной жалобы. Суд учитывает, что должник не лишен права обратиться в последующем о пересмотре судебного акта по новым обстоятельствам, при наличии к этому оснований.

Выслушав лиц, участвующих в деле, изучив материалы дела, суд пришел к выводу об обоснованности заявленных требований по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела и установлено судом, между Открытым акционерным обществом банк «Инвестиционный капитал» (далее - Банк или кредитор) и Обществом с ограниченной ответственностью «Крестьянско-фермерское хозяйство «Возрождение» (далее - заёмщик или должник), в лице директора Габдулхакова Рамиля Рифгатовича, действующего на основании Устава был заключен Кредитный договор о предоставлении кредитной линии № 2013/124 от 28.11.2014г. (далее - договор).

26.10.2015 в единый государственный реестр юридических лиц в отношении акционерного общества Банк «Инвестиционный капитал» внесена запись о прекращении деятельности юридического лица путем реорганизации в форме присоединения к Акционерному обществу Банк «Северный морской путь» (ИНН 7750005482, ОГРН 1097711000078).

Согласно условиям договора Банк взял на себя обязательство открыть заемщику возобновляемую кредитную линию (с лимитом задолженности) 13000000 рублей 00 копеек. Сумма транша не менее 100 000 рублей. Срок погашения выданных траншей в рамках кредитной линии по 27.11.2015г. включительно.

На основании п.2.2. договора (изменен дополнительным соглашением №1 от 12.01.2015г.) за пользование траншами заемщик выплачивает кредитору 28 (двадцать восемь) процентов годовых.

Начисление процентов производится на основной долг и рассчитывается за фактическое количество дней траншем (пункт 2.4 договора). Заемщик обязан уплачивать проценты, погашать транши до 17:00 часов местного времени.

Лимит задолженности сокращается ежемесячно равными долями, начиная с 31.05.2015г. и до даты его окончания, согласно графику (дополнительное соглашение №1 от 12.01.2015г., дополнительное соглашение №2 от 12.03.2015г.).

Банк своевременно и в установленные договором сроки производил перечисление кредитных денежных средств Заемщику, на основании: заявления о предоставлении транша №1 от 03 декабря 2014г. в размере 4 800 000 рублей, что подтверждается банковским ордером: № 5245049 от 03.12.2014г.; заявления о предоставлении транша №2 от 13 марта 2015г. в размере 800 000 рублей, что подтверждается банковским ордером: № 11507179 от 13.03.2015г.; заявления о предоставлении транша №3 от 19 марта 2015г. в размере 200 000 рублей, что подтверждается банковским ордером: № 11898780 от 19.03.2015г.; заявления о предоставлении транша №4 от 30 марта 2015г. в размере 4 000 000 рублей, что подтверждается банковским ордером: № 12601027 от 30.03.2015г.;

По состоянию на 15.10.2015 года задолженность по кредитному договору составляет 12 402 882,52 рублей в том числе: 9 800 000 руб. - основной долг; 1537687,65 руб. - проценты (в том числе за просроченный ОД); 1 057 194,87 руб. - пени за просрочку платежей, 8 000 руб. - штрафы.

В целях обеспечения надлежащего исполнения обязательств Заемщика по Договору были заключены:

А. Договор о залоге недвижимого имущества № 2013/124-ЗН1 от 28.11.2014 г., В соответствии с условиями договора о залоге недвижимого имущества (далее - Договор о залоге), заключенного между Банком и ООО «КФХ «Возрождение» (далее - Залогодатель или Должник) Залогодатель передал Залогодержателю (Банку) в залог недвижимое имущество, (далее - имущество), обеспечивая надлежащее исполнение обязательств по кредитному договору № 2013/124 от 28.11.2013 г.

Предметом залога является принадлежащее залогодателю на праве собственности следующее имущество:

1. Объект права: Зимний сад, назначение нежилое, общая площадь 225,9 кв.м, этаж 1, адрес объекта: Республика Башкортостан, Туймазинский район, прилегающая к юго-восточной границе села Тюменяк, продолжение улицы Школьная 2Б. Кадастровый (или условный) номер: 02:46:020206:257. В едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05.09.2006г. сделана запись о регистрации №02-04-15/034/2006-397.

Указанное имущество принадлежит залогодателю на праве собственности на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданного администрацией муниципального района Туймазинский район РБ № 010-06 от 17.07.2006г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 04АЕ №367349, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Республике Башкортостан 30.09.2014г. По соглашению сторон стоимость объекта недвижимости оценивается в 391 101,69 рублей.

2. Объект права: Жилой бытовой корпус, общая площадь 463,2 кв.м, этаж 1, этаж 2, подвал б/н, адрес объекта: Республика Башкортостан, Туймазинский район, прилегающая к юго-восточной границе села Тюменяк, продолжение улицы Школьная 2Б. Кадастровый (или условный) номер: 02:46:020206:258. В едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05.09.2006г. сделана запись о регистрации №02-04-18/034/2006-396.

Указанное имущество принадлежит залогодателю на праве собственности на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданного администрацией муниципального района Туймазинский район РБ № 010-06 от 17.07.2006г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 04АЕ №367719, выданного управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Республике Башкортостан 22.09.2014г. По соглашению сторон стоимость объекта недвижимости оценивается в 3 637 711,86 рублей.

3. Залогодатель закладывает право аренды земельного участка с кадастровым номером 02:46:020406:32 из земель: Земли сельскохозяйственного назначения, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, Туймазинский рай он, с/с Тюменяковский, с. Тюменяк, общей площадью, 671 кв.м.

Право аренды подтверждается следующими документами:

- Договором аренды земельного участка №30 (224-К) от 30.12.2002 года, заключенного на срок с 26.03.2003 г. на 49 лет;  
Дополнительным соглашением от 18.08.2006 г. о внесении изменений в договор аренды земельного участка №30 (224-К) от 30.12.2002 года;  
Дополнительным соглашением от 28.10.2011 г. о внесении изменений в договор аренды земельного участка №30 (224-К) от 30.12.2002 года;  
Уведомление Администрации муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан об обременении залогом права аренды земельного участка, что подтверждается письмом №84 от 15.10.2014г.

Б. Договор о залоге недвижимого имущества № 2013/124-ЗН2 от 28.11.2014 г. В соответствии с условиями договора о залоге недвижимого имущества (далее - договор о залоге), заключенного между Банком и ООО «КФХ «Возрождение» (далее - залогодатель или должник) залогодатель передал залогодержателю (Банку) в залог недвижимое имущество, (далее - имущество), обеспечивая надлежащее исполнение обязательств по кредитному договору № 2013/124 от 28.11.2013 г.

Предметом залога (далее - имущество) является принадлежащее залогодателю на праве собственности следующее имущество:

1. Объект права: насосная станция, общая площадь 347,1 кв.м, инв. № 14531, лит. Е, адрес объекта: Республика Башкортостан, Туймазинский район, прилегающая к юго-восточной границе села Тюменяк, продолжение улицы Школьная 2Б. Кадастровый (или условный) номер: 02:46:020206:210.В едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05.09.2006г. сделана запись о регистрации №02-04-18/034/2006-399.

Указанное имущество принадлежит залогодателю на праве собственности на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданного администрацией муниципального района Туймазинский район РБ № 010-06 от 17.07.2006г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 04АЕ №215908, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Республике

Башкортостан 22.08.2014г. По соглашению сторон стоимость объекта недвижимости оценивается в 1 388 135,59 рублей.

2. Залогодатель закладывает право аренды земельного участка с кадастровым номером 02:46:020406:34 из земель: Земли сельскохозяйственного назначения, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, Туймазинский район, с/с Тюменяковский, с. Тюменяк, общей площадью, 299 кв.м. Право аренды подтверждается следующими документами:

- Договором аренды земельного участка №30 (224-К) от 30.12.2002 года, заключенного на срок с 26.03.2003 г. на 49 лет;

- Дополнительным соглашением от 18.08.2006 г. о внесении изменений в договор аренды земельного участка №30 (224-К) от 30.12.2002 года;

Дополнительным соглашением от 28.10.2011 г. о внесении изменений в договор аренды земельного участка №30 (224-К) от 30.12.2002 года;

Уведомление Администрации муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан об обременении залогом права аренды земельного участка, что подтверждается письмом №84 от 15.10.2014г.

В. Договор о залоге недвижимого имущества № 2013/124-ЗНЗ от 28.11.2014 г. В соответствии с условиями договора о залоге недвижимого имущества (далее - Договор о залоге), заключенного между Банком и ООО «КФХ «Возрождение» (далее - Залогодатель или Должник) залогодатель передал залогодержателю (Банку) в залог недвижимое имущество, (далее - имущество), обеспечивая надлежащее исполнение обязательств по кредитному договору № 2013/124 от 28.11.2013 г. Предметом залога (далее - имущество) является принадлежащее залогодателю на праве собственности следующее имущество:

1. Объект права: баня, общая площадь 100,9 кв.м., инв. № 14531, лит. В, Адрес объекта: Республика Башкортостан, Туймазинский район, прилегающая к юго-восточной границе села Тюменяк, продолжение улицы Школьная 2Б. Кадастровый (или условный) номер: 02:46:020206:213. В едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05.09.2006г. сделана запись о регистрации №02-04-18/034/2006-399.

Указанное имущество принадлежит залогодателю на праве собственности на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданного администрацией муниципального района Туймазинский район РБ № 010-06 от 17.07.2006г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 04АЕ №215910, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Республике Башкортостан 22.08.2014г. По соглашению сторон стоимость объекта недвижимости оценивается в 71 610,17 рублей.

2. Залогодатель закладывает право аренды земельного участка с кадастровым номером 02:46:020406:33 из земель: Земли сельскохозяйственного назначения, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, Туймазинский район, с/с Тюменяковский,

с. Тюменяк, общей площадью, 163 кв.м. Право аренды подтверждается следующими документами:

- Договором аренды земельного участка №30 (224-К) от 30.12.2002 года, заключенного на срок с 26.03.2003 г. на 49 лет;
- Дополнительным соглашением от 18.08.2006 г. о внесении изменений в договор аренды земельного участка №30 (224-К) от 30.12.2002 года;
- Дополнительным соглашением от 28.10.2011 г. о внесении изменений в договор аренды земельного участка №30 (224-К) от 30.12.2002 года;
- Уведомление Администрации муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан об обременении залогом права аренды земельного участка, что подтверждается письмом №84 от 15.10.2014г.

Г. Договор о залоге недвижимого имущества № 2013/124-ЗН4 от 12.03.2015 г. В соответствии с условиями договора о залоге недвижимого имущества (далее - договор о залоге), заключенного между Банком и ООО «КФХ «Возрождение» (далее - залогодатель или должник) залогодатель передал залогодержателю (Банку) в залог право аренды земельного участка, обеспечивая надлежащее исполнение обязательств по кредитному договору № 2013/124 от 28.11.2013 г. Залогодатель закладывает право аренды земельного участка с кадастровым номером 02:46:000000:540 из земель: Земли сельскохозяйственного назначения, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, Туймазинский район, с/с Тюменяковский, с. Тюменяк, общей площадью, 81 406 кв.м.

Право аренды подтверждается следующими документами:

- Договором аренды земельного участка №30 (224-К) от 30.12.2002 года, заключенного на срок с 26.03.2003 г. на 49 лет;
- Дополнительным соглашением от 18.08.2006 г. о внесении изменений в договор аренды земельного участка №30 (224-К) от 30.12.2002 года;
- Дополнительным соглашением от 28.10.2011 г. о внесении изменений в договор аренды земельного участка №30 (224-К) от 30.12.2002 года;
- Уведомление Администрации муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан об обременении залогом права аренды земельного участка, что подтверждается письмом №84 от 15.10.2014г. По соглашению сторон право аренды земельного участка оценивается сторонами в 555 000 рублей

Д. Договор о залоге недвижимого имущества № 2013/124-ЗН5 от 12.03.2015 г. В соответствии с условиями договора о залоге недвижимого имущества (далее - Договор о залоге), заключенного между Банком и ООО «КФХ «Возрождение» (далее - залогодатель или должник) залогодатель передал залогодержателю (Банку) в залог право аренды земельного участка, обеспечивая надлежащее исполнение обязательств по Кредитному договору № 2013/124 от 28.11.2013 г. Залогодатель закладывает право аренды земельного участка с кадастровым номером 02:46:020406:1034 из земель: Земли сельскохозяйственного назначения, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, Туймазинский район, с/с Тюменяковский, с. Тюменяк, общей площадью, 386 439 кв.м.

Право аренды подтверждается следующими документами:

- Договором аренды земельного участка №575-К от 31.12.2002 года, заключенного на срок с 29.12.2003 г. по 29.12.2052г.;
- Дополнительным соглашением от 11.07.2013 г. о внесении изменений в договор аренды земельного участка №575-К от 31.12.2002 года;
- Уведомление Администрации муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан об обременении залогом права аренды земельного участка, что подтверждается письмом №13 от 11.03.2015г. По соглашению сторон право аренды земельного участка оценивается сторонами в 2 628 000 рублей

Е. Договор о залоге недвижимого имущества № 2013/124-ЗН6 от 12.03.2015 г. В соответствии с условиями договора о залоге недвижимого имущества (далее - Договор о залоге), заключенного между Банком и ООО «КФХ «Возрождение» (далее - залогодатель или должник) залогодатель передал залогодержателю (Банку) в залог право аренды земельного участка, обеспечивая надлежащее исполнение обязательств по кредитному договору № 2013/124 от 28.11.2013 г.

Залогодатель закладывает право аренды земельного участка с кадастровым номером 02:46:020406:1035 из земель: Земли сельскохозяйственного назначения, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, Туймазинский район, с/с Тюменяковский, с. Тюменяк, ул. Школьная 2 Ж общей площадью, 104 553 кв.м. Право аренды подтверждается следующими документами:

- Договором аренды земельного участка №575-К от 31.12.2002 года, заключенного на срок с 29.12.2003 г. по 29.12.2052г.;
- Дополнительным соглашением от 11.07.2013 г. о внесении изменений в договор аренды земельного участка №575-К от 31.12.2002 года;
- Уведомление Администрации муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан об обременении залогом права аренды земельного участка, что подтверждается письмом №13 от 11.03.2015г.

По соглашению сторон право аренды земельного участка оценивается сторонами в 711 000 рублей

Ж. Договор о залоге недвижимого имущества № 2013/124-ЗН7 от 12.03.2015 г. В соответствии с условиями договора о залоге недвижимого имущества (далее - договор о залоге), заключенного между Банком и ООО «КФХ «Возрождение» (далее - залогодатель или должник) залогодатель передал залогодержателю (Банку) в залог право аренды земельного участка, обеспечивая надлежащее исполнение обязательств по Кредитному договору № 2013/124 от 28.И.2013 г.

Залогодатель закладывает право аренды земельного участка с кадастровым номером 02:46:020406:1036 из земель: Земли сельскохозяйственного назначения, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, Туймазинский район, с/с Тюменяковский, с. Тюменяк, ул. Школьная 2 Е, общей площадью, 134 845 кв.м. Право аренды подтверждается следующими документами:

- Договором аренды земельного участка №575-К от 31.12.2002 года, заключенного на срок с 29.12.2003 г. по 29.12.2052г.;

Дополнительным соглашением от 11.07.2013 г. о внесении изменений в договор аренды земельного участка №575-К от 31.12.2002 года;

Уведомление Администрации муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан об обременении залогом права аренды земельного участка, что подтверждается письмом №13 от 11.03.2015г. По соглашению сторон право аренды земельного участка оценивается сторонами в 918 000,00 рублей.

3. Договор о залоге недвижимого имущества № 2013/124-ЗН7 от 12.03.2015 г. В соответствии с условиями договора о залоге недвижимого имущества (далее - договор о залоге), заключенного между Банком и ООО «КФХ «Возрождение» (далее - залогодатель или должник) залогодатель передал залогодержателю (Банку) в залог право аренды земельного участка, обеспечивая надлежащее исполнение обязательств по Кредитному договору № 2013/124 от 28.11.2013 г.

Залогодатель закладывает право аренды земельного участка с кадастровым номером 02:46:020406:1036 из земель: Земли сельскохозяйственного назначения, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, Туймазинский район, с/с Тюменяковский, с. Тюменяк, ул. Школьная 2 Е, общей площадью, 134 845 кв.м. Право аренды подтверждается следующими документами:

- Договором аренды земельного участка №575-К от 31.12.2002 года, заключенного на срок с 29.12.2003 г. по 29.12.2052г.;

Дополнительным соглашением от 11.07.2013 г. о внесении изменений в договор аренды земельного участка №575-К от 31.12.2002 года;

Уведомление Администрации муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан об обременении залогом права аренды земельного участка, что подтверждается письмом №13 от 11.03.2015г. По соглашению сторон право аренды земельного участка оценивается сторонами в 918 000 рублей

И. Договор о залоге имущества № 2013/124-30 от 12.03.2015 г.

В соответствии с условиями договора о залоге имущества (далее - договор о залоге), заключенного между Банком и ООО «КФХ «Возрождение» (далее - залогодатель или должник) залогодатель передал залогодержателю (Банку) в залог имущество, качественный и количественный состав которого определен в Приложении №1 к договору о залоге, обеспечивая надлежащее исполнение по кредитному договору №2013/124 от 28.11.2013

Наименование и/или марка имущества	Год выпуска	Ед. Измерения	Кол-во	Балансовая (оценочная стоимость)	Залоговая стоимость
Теплогенераторы П-Ф-1,5А	2013	Шт.	100	4 400 000	2 200 000
Система капельного полива	2006	Шт.		9 960 000	4 980 000
<b>Итого</b>					<b>7 180 000</b>

По соглашению сторон право аренды земельного участка оценивается сторонами в 7 180 000 рублей.

К. Договор о залоге имущества № 2013/124-301 от 12.03.2015 г.

В соответствии с условиями договора о залоге имущества (далее - Договор о залоге), заключенного между Банком и ООО «КФХ «Возрождение» (далее - Залогодатель или Должник) Залогодатель передал Залогодержателю (Банку) в залог имущество, качественный и количественный состав которого определен в Приложении №1 к договору о залоге, обеспечивая надлежащее исполнение обязательств по Кредитному договору № 2013/124 от 28.11.2013 г.

Наименование и/или марка	Год выпуска	Ед. Измерения	Кол-во	Балансовая (оценочная)	Залоговая стоимость
Система капельного полива	2006	Шт.		5 355 000	2 677 500
Колел К.8 -P500 (с автоматической безопасностью)	2011	Шт.		817 7510	817 750
Итого					3 086 375,00

Л. Договор о залоге имущества № 2013/124-3А от 12.03.2015 г.

В соответствии с условиями договора о залоге имущества (далее - Договор о залоге), заключенного между Банком и ООО «КФХ «Возрождение» (далее - залогодатель или должник) залогодатель передал залогодержателю (Банку) в залог имущество, качественный и количественный состав которого определен в Приложении №1 к договору о залоге, обеспечивая надлежащее исполнение обязательств по кредитному договору №2013/124 от 28.11.2013

Наименование и/или марка имущества	Год выпуска	Регистрационный номер	Идентификационный номер	Рыночная (оценочная стоимость)	Залоговая стоимость
LEXUS LX 570	2013	О 700 СС 102	JTJHY00W904115217	3 329 411,76	2 830 000

В рассматриваемом случае отношения сторон основаны на кредитном договоре (ст.819 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В силу ст. 810 Гражданского кодекса Российской Федерации заемщик обязан возратить займодавцу полученную сумму займа в срок и в порядке, которые предусмотрены договором займа.

Согласно п. 1 ст. 809 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом или договором займа, займодавец имеет право на получение с заемщика процентов на сумму займа в размерах и в порядке, определенных договором.

В силу ст.ст.309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается.

В соответствии со ст. 819 Гражданского кодекса Российской Федерации по кредитному договору банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуются предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее.

Заявленная АО Банком «Северный морской путь» задолженность подтверждена надлежащими доказательствами.

Исчисление процентов за пользование кредитом, пени, комиссии за обслуживание кредита произведено заявителем в соответствии с условиями кредитного договора от 28.11.2014 №2013/124.

Согласно п. 1 ст. 329 Гражданского кодекса РФ исполнение обязательств может обеспечиваться залогом.

В силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество (залогодателя), за изъятиями, установленными законом (ч. 1 ст. 334 Гражданского кодекса РФ).

При этом, если иное не предусмотрено законом или договором, залог обеспечивает требование в том объеме, какой оно имеет к моменту удовлетворения, в частности проценты, неустойку, возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения, а также возмещение необходимых расходов залогодержателя на содержание предмета залога и связанных с обращением взыскания на предмет залога и его реализацией расходов.

Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации №58 от 23.07.2009г. «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодержателя», при рассмотрении вопроса об установлении и включении в реестр требований конкурсных кредиторов, обеспеченных залогом имущества должника, судам необходимо проверить имеется ли у должника заложенное имущество в натуре (сохраняется ли возможность обращения взыскания на него). Если заложенное имущество выбыло из владения залогодателя, в том числе в результате его отчуждения, но право залога сохраняется, то залогодержатель вправе реализовать свое право посредством предъявления иска к владельцу имущества. В этом случае суд отказывает кредитору в установлении его требований в деле о банкротстве как требований, обеспеченных залогом имущества должника.

По сведениям, имеющимся у временного управляющего должника, и из представленного в материалы дела акта №2 от 17.12.2015 осмотра имущества ООО КФХ «Возрождение» усматривается отсутствие автомашины Lexus LX 570 2013г.в., тепличного оборудования: теплогенераторы П-Ф 1,5А 2013 г.в., системы капельного полива 2006 г.в., котел RS-F500 (с автоматической безопасностью) 2011г.в.

В судебном заседании заявитель не представил документы, подтверждающие наличие у должника указанного заложенного имущества в натуре.

Учитывая установленные по делу обстоятельства, принимая во внимание разъяснения Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, арбитражный суд приходит к выводу о том, что в удовлетворении требования Акционерного банка «Северный морской путь» в лице Филиала «ИнвестКапиталБанк» АО «СМП Банк» АО банк «Инвестиционный капитал» в части признания требования заявителя как обеспеченного имуществом должника: автомашины Lexus LX 570 2013г.в., тепличного оборудования: теплогенераторы П-Ф 1,5А 2013 г.в., системы капельного полива 2006 г.в., котел RS-F500 (с автоматической безопасностью) 2011г.в. следует отказать.

Руководствуясь статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

#### ОПРЕДЕЛИЛ:

Заявление Акционерного общества Банк «Северный морской путь» в лице филиала «ИнвестКапиталБанк» Акционерного общества Банк «Северный морской путь» (ИНН 7750005482, ОГРН 1097711000078) удовлетворить частично.

Включить требование Акционерного общества Банк «Северный морской путь» в лице филиала «ИнвестКапиталБанк» Акционерного общества Банк «Северный морской путь» (ИНН 7750005482, ОГРН 1097711000078) по кредитному договору о предоставлении кредитной линии № 2013/124 от 28.11.2014 г. в размере 12 402 882,52 рублей, как обеспеченные залогом имущества должника по следующим договорам:

1. по договору о залоге недвижимого имущества № 2013/124-ЗН1 от 28.11.2014г.;
2. по договору о залоге недвижимого имущества № 2013/124-ЗН2 от 28.11.2014г.;
3. по договору о залоге недвижимого имущества № 2013/124-ЗН3 от 28.11.2014г.;
4. по договору о залоге недвижимого имущества № 2013/124-ЗН4 от 12.03.2015г.;
5. по договору о залоге недвижимого имущества № 2013/124-ЗН5 от 12.03.2015г.;
6. по договору о залоге недвижимого имущества № 2013/124-ЗН6 от 12.03.2015г.;
7. по договору о залоге недвижимого имущества № 2013/124-ЗН7 от 12.03.2015г.;
8. по договору о залоге имущества № 2013/124-ЗО от 12.03.2015г. в реестр требований кредиторов Общества с ограниченной ответственностью «Крестьянско-фермерское хозяйство «Возрождение» (ИНН 0269018205, ОГРН 1020202210401) в третью очередь.

В удовлетворении остальной части заявленных требований отказать.

Определение может быть обжаловано в порядке части 3 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его принятия.

Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через арбитражный суд, принявший определение.

В случае обжалования определения в порядке апелляционного производства информацию о времени, месте и результатах рассмотрения дела можно получить на интернет-сайте Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда <http://18aas.arbitr.ru>.

Судья

Р.А. Гаврикова