

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Герцена, д. 1 «а», Вологда, 160000

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

27 марта 2017 года

город Вологда

Дело №А13-4431/2013

Резолютивная часть определения вынесена 16 марта 2017 года.

Полный текст определения изготовлен 27 марта 2017 года.

Арбитражный суд Вологодской области в составе судьи Крашенинникова С.С., при ведении протокола судебного заседания секретарём судебного заседания Паничевой М.О., рассмотрев в судебном заседании заявление конкурсного управляющего открытого акционерного общества «Череповецкий молочный комбинат» Горшкова Николая Николаевича об утверждении порядка продажи имущества должника в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) открытого акционерного общества «Череповецкий молочный комбинат» (г. Череповец, ул. Молодежная, 29, ИНН 3523001117, ОГРН 1023502290712),

при участии: от конкурсного управляющего Макаровой Т.А. по доверенности от 09.01.2017, от ПАО «Сбербанк» Жироховой А.В. по доверенности от 25.12.2015 № 8638-01/52-83, от уполномоченного органа Шишова А.Н. по доверенности от 30.11.2016 № 13, от ООО «Орбита» - Воробьева А.Н. по доверенности от 20.02.2017,

у с т а н о в и л :

определением Арбитражного суда Вологодской области (далее - суд) от 07.06.2013 (дата оглашения резолютивной части 06.06.2013) в отношении открытого акционерного общества «Череповецкий молочный комбинат» (далее - ОАО «ЧеМол», должник) введена процедура наблюдения. Временным управляющим утвержден Гамичев Александр Иванович.

Решением суда от 24.01.2014 ОАО «ЧеМол» признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него введено конкурсное производство сроком на 6 месяцев. Конкурсным управляющим должника утвержден Гамичев А.И.

Определением суда от 23.09.2014 Гамичев А.И. освобожден от исполнения обязанностей конкурсного управляющего должника. Определением суда от 29.09.2014 конкурсным управляющим ОАО «ЧеМол» утвержден Горшков Николай Николаевич (далее – конкурсный управляющий).

Конкурсный управляющий 09.11.2015 направил в суд посредством системы «Мой Арбитр» заявление об утверждении порядка продажи имущества должника, являющегося предметом залога.

Определением суда от 10.11.2016 заявление принято к производству.

Определением суда от 18.01.2017 рассмотрение заявления отложено.

Представитель конкурсного управляющего поддержал редакцию положения с учетом уточнения.

Представитель Банка поддержал уточненные требования конкурсного управляющего.

Представитель уполномоченного органа просил рассмотреть заявление конкурсного управляющего в соответствии с действующим законодательством.

Представитель ООО «Орбита» представил отзыв, в котором просит изложить пункты 9 и 21 в своей редакции.

Иные лица, участвующие в деле, надлежащим образом о времени и месте судебного заседания уведомлены, своих представителей в суд не направили, в связи с чем заявление рассмотрено в порядке статьи 156 АПК РФ в их отсутствие.

Исследовав материалы дела, оценив собранные доказательства в порядке статьи 71 АПК РФ, суд приходит к следующим выводам.

Согласно части 1 статьи 223 АПК РФ, дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным названным Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Как следует из материалов дела, в ходе конкурсного производства имущество должника, включенное в конкурсную массу подлежит реализации.

В соответствии со ст. 138 Закона о банкротстве конкурсный управляющий обратился в суд с заявлением об утверждении Положения № 4 о порядке, сроках и условиях продажи имущества ОАО «ЧеМол», являющегося предметом залога ПАО «Сбербанк России» и ООО «Орбита» посредством публичного предложения.

В соответствии с пунктом 3 статьи 139 Закона о банкротстве после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 названного закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей. Оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном статьей 130 названного закона. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

Согласно положениям пункта 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества должника (далее в настоящей статье -

имущество должника) в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с названным законом, конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения предложение о продаже имущества должника, включающее в себя сведения о составе этого имущества, о сроках его продажи, о форме торгов (аукцион или конкурс), об условиях конкурса (в случае, если продажа этого имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса), о форме представления предложений о цене этого имущества, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет», где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже этого имущества, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения.

В случае, если в течение двух месяцев с даты представления конкурсным управляющим собранию кредиторов или в комитет кредиторов предложения о продаже имущества должника собранием кредиторов или комитетом кредиторов не утверждено такое предложение, включающее в себя сведения о составе этого имущества, о сроках его продажи, о форме торгов, об условиях конкурса (в случае, если продажа этого имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса), о форме представления предложений о цене этого имущества, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет», где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже этого имущества, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения, конкурсный управляющий вправе обратиться в арбитражный суд с ходатайством об утверждении порядка, сроков и условий продажи этого имущества.

Определение арбитражного суда об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества должника может быть обжаловано.

В случае наличия между конкурсным управляющим и собранием кредиторов (комитетом кредиторов) разногласий по вопросу согласования порядка продажи прав требования должника данные разногласия разрешаются в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 139 настоящего Федерального закона.

Согласно пункту 1 статьи 60 Закона о несостоятельности заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных Законом, между ним и должником рассматриваются в заседании арбитражного суда не позднее чем через месяц с даты получения указанных заявлений, ходатайств и жалоб, если иное не установлено настоящим Федеральным законом. По результатам рассмотрения указанных заявлений, ходатайств и жалоб арбитражным судом выносится определение. Данное определение может быть обжаловано в порядке и в сроки, которые установлены настоящим Федеральным законом.

Конкурсный управляющий должника обратился в арбитражный суд в порядке пункта 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве с рассматриваемым заявлением. Просил утвердить с учетом уточнения Положение в следующей редакции:

1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества должника посредством публичного предложения.

2. Под покупкой имущества при продаже посредством публичного предложения понимается приобретение юридическими или физическими лицами имущества по цене, определенной способом такой продажи в соответствии с правилами проведения продажи имущества.

3. В качестве организатора торгов выступает конкурсный управляющий ОАО "Череповецкий молочный комбинат" – Горшков Николай Николаевич, член Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа» (ПАУ ЦФО).

4. Организатор торгов приступает к торгам по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения с даты опубликования информационного сообщения о продаже имущества посредством публичного предложения в официальном издании.

5. Продажа имущества проводится в соответствии со статьей 448 ГК РФ, статьями 110, 111, п. 4.1. ст. 138, 139 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», приказом Минэкономразвития РФ от 23 июля 2015 г. № 495 «Об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России», а также в соответствии с указанным Положением.

6. Торги проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке ОАО «Российский аукционный дом» (далее - Оператор электронной торговой площадки) (адрес в сети Интернет: <http://www.lot-online.ru>).

7. Конкурсный управляющий обязан опубликовать сообщение о продаже имущества должника в средствах массовой информации, то есть в официальном печатном издании редакции газеты «Коммерсантъ» и газете «Красный Север», в сети «Интернет» на официальном сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве и обеспечить размещение сообщения на электронной торговой площадке.

8. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными 110 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О

несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества устанавливается в размере минимальной цены продажи имущества, являющейся ценой отсечения, согласованной в Положении № 3 о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества ОАО «Череповецкий молочный комбинат, являющегося предметом залога, посредством публичного предложения, и составляет: лот № 1 – 29 162 605,50 руб.

9. Устанавливается следующая величина снижения начальной цены продажи имущества ОАО «Череповецкий молочный комбинат», в случае отсутствия заявок: на 5 (пять) % от 29 162 605,50 рублей каждые 7 (семь) календарных суток с даты начала приема заявок в течение 28 календарных суток, согласно Приложению №1.

10. Имущество должника, указанное в приложении № 2 к настоящему положению, именуемое в дальнейшем «Имущество», продается единым лотом совместно с имуществом не являющимся предметом залога. Положение о порядке, сроках и об условиях продажи не заложенного имущества ОАО «Череповецкий молочный комбинат» будет утверждено конкурсными кредиторами на собрании кредиторов (комитете кредиторов) ОАО «Череповецкий молочный комбинат».

11. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в п. 9.

12. Помимо представления заявки на участие в торгах претенденты обязаны внести задаток за участие в торгах в размере 10 (Десять) процентов от цены предложения, действующей в период подачи заявки. По желанию претендентов они могут заключить с организатором торгов договор о задатке. Задаток вносится на реквизиты отдельного банковского счета должника, предназначенного для погашения требований о возврате задатков, которые указываются в информационном сообщении о проведении Торгов.

13. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов (согласно Приложению 1), при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

14. В случае если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов,

право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

15. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

16. С момента определения победителя торгов прием заявок прекращается, торги путем публичного предложения завершаются.

17. В течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта данного договора. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения конкурсного управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается.

18. Обязательными условиями договора купли-продажи являются: цена имущества, срок оплаты, порядок и срок передачи.

19. При уклонении или отказе победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества или оплаты в установленный срок, результаты продажи имущества аннулируются продавцом. При этом, в случае наличия иных заявок, продавец вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества последующим заявителям.

20. Условия продажи имущества должника должны предусматривать получение денежных средств за проданное имущество не позднее, чем в течение 30 дней с даты заключения договора купли-продажи.

21. При достижении минимальной цены продажи имущества, являющейся ценой отсечения и составляющей 24 788 214,68 рублей, прием заявок посредством публичного предложения по минимальной цене продажи имущества продолжается в течение 7 календарных суток.

22. Денежные средства, вырученные от реализации предмета залога, распределяются в следующем порядке: восемьдесят процентов направляется на погашение требований конкурсного кредитора, обеспеченному залогом имущества должника, но не более чем основная сумма задолженности по обеспеченному залогом обязательству и причитающихся процентов. Оставшиеся средства от суммы, вырученной от реализации предмета залога, вносятся на специальный банковский счет должника в следующем порядке: пятнадцать процентов от суммы, вырученной от реализации предмета залога, - для погашения требований кредиторов первой и второй очереди в случае

недостаточности иного имущества должника в целях погашения указанных требований; оставшиеся денежные средства - для погашения судебных расходов, расходов по выплате вознаграждения арбитражным управляющим и оплаты услуг лиц, привлеченных арбитражным управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей, включаются в конкурсную массу.

23. Кредиторов первой и второй очереди и оставшиеся на специальном банковском счете должника после полного погашения таких требований, направляются на погашение части обеспеченных залогом имущества должника требований конкурсных кредиторов, не погашенной из стоимости предмета залога в связи с удержанием части стоимости для погашения требований кредиторов первой и второй очереди. Денежные средства, оставшиеся после полного погашения требований кредиторов первой и второй очереди, требований кредитора, обеспеченных залогом реализованного имущества, включаются в конкурсную массу. Денежные средства, оставшиеся после полного погашения судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения арбитражным управляющим и оплату услуг лиц, привлеченных арбитражным управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей, включаются в конкурсную массу.

24. В случае, невозможности продажи имущества путем публичного предложения дальнейшая его реализация подлежит согласованию с кредитором, требование которого обеспечено залогом имущества.

Приложение № 1

к Положению №4 о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества ОАО «Череповецкий молочный комбинат» являющегося предметом залога ПАО Сбербанк посредством публичного предложения

Период реализации/календарных дней	Наименование имущества	Цена имущества с учетом снижения, рублей
Начальная цена реализации	Приложение № 2, № 3 к Положению №4 о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества ОАО «Череповецкий молочный комбинат», являющегося предметом залога, посредством публичного предложения	29 162 605,50
с 1 по 7 сутки		29 162 605,50
с 8 по 14 сутки		27 704 475,23
с 15 по 21 сутки		26 246 344,95
с 22 по 28 сутки		24 788 214,68

Приложение № 2

к Положению №4 о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества ОАО «Череповецкий молочный комбинат», являющегося предметом залога ПАО Сбербанк, ООО «Орбита», посредством публичного предложения

Заложенное имущество, реализуемое путем публичного предложения, начальной стоимостью лота 3236845,50 рублей

№ п/п	Наименование	Начальная цена лота (руб.) с НДС
1.	Мотор № 165379 инв. № 330030	16695,00
2.	Мотор № 165354 инв. № 330029	16695,00
3.	Мотор № 165360 инв. № 330015	16695,00
4.	Мотор № 165357 инв. № 330016	16695,00
5.	Мотор № 165361 инв. № 330017	16695,00
6.	Мотор № 165378 инв. № 330018	16695,00
7.	Мотор № 165380 инв. № 330019	16695,00
8.	Катер корп. № 083С707(РВЕ 88-49) инв. № 330028	70560,00
9.	Катер корп. № 077С707(РВЕ 88-45) инв. № 330014	70560,00
10.	Катер корп. № 079С707(РВЕ 88-48) инв. № 330010	70560,00
11.	Катер корп. № 080С707(РВЕ 88-47) инв. № 330011	70560,00
12.	Катер корп. № 081С707(РВЕ 88-19) инв. № 330012	70560,00
13.	Катер корп. № 082С707(РВЕ 81-20) инв. № 330013	70560,00
14.	Бытовая канализация, инв. № 330033, ввод 01.05.08	1269796,50
15.	Локально очистные сооружения ливневых стоков, инв. № 330001, ввод 01.04.08	414099,00
16.	Электроснабжение, инв. № 330032, ввод 01.05.08	1012725,00
	ИТОГО:	3 236 845,50

Приложение № 3

к Положению №4 о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества ОАО «Череповецкий молочный комбинат», являющегося предметом залога ПАО Сбербанк, посредством публичного предложения

Заложенное имущество, реализуемое путем публичного предложения, начальной стоимостью лота 25925760,00 рублей

№ п/п	Наименование	Начальная цена лота (руб.) с НДС
1.	дом для круглогодичного проживания 11В, литера А, инв.№ 3403, общей площадью 81,5 кв.м	981855,00
2.	дом для круглогодичного проживания 11Г, литера Б, инв.№ 3404, общей площадью 82,6 кв.м	995085,00
3.	здание административно-бытовой корпус базы отдыха, литера В, инв.№ 3405, общей площадью 362,3 кв.м	3690225,00
4.	дом для круглогодичного проживания 11Б, литера Д, инв.№ 3406, общей площадью 81,5 кв.м. –	981855,00
5.	дом для круглогодичного проживания 11А, литера Е, инв.№ 3407, общей площадью 81,4 кв.м	980595,00
6.	дом для сезонного проживания 12Е, литера Ж, инв.№ 3408, общей площадью 107,2 кв.м	1351665,00
7.	дом для сезонного проживания 12А, литера З, инв.№ 3409, общая площадь 105,5 кв.м	1330245,00
8.	дом для сезонного проживания 12В, литера И, инв.№ 3410, общая площадь 107,8 кв.м	1359225,00
9.	дом для сезонного проживания 12З, литера К, инв.№ 3411, общая площадь 106,5 кв.м	1342845,00
10.	дом для сезонного проживания 12Ж, литера Л, инв.№ 3412, общая площадь 106 кв.м	1336545,00

11.	дом для сезонного проживания 12Б, литера М, инв.№ 3413, общая площадь 108,9 кв.м	1373085,00
12.	дом для сезонного проживания 12Д, литера Н, инв.№ 3414, общая площадь 105,7 кв.м	1332765,00
13.	дом для сезонного проживания 12Г, литера О, инв.№ 3415, общая площадь 108,2 кв.м	1364265,00
14.	очистные сооружения «Биокси-18» базы отдыха, литера П, инв.№ 3416, общая площадь 11,9 кв.м	462735,00
15.	право аренды земельного участка площадью 26 825 кв.м, с кадастровым номером 35:22:0301020:29 с учетом затрат на благоустройство	6718950,00
16.	право аренды земельного участка площадью 7187 кв.м, с кадастровым номером 35:22:0301020:10	323820,00
	ИТОГО:	25 925 760,00

По мнению суда, предложенная с учетом уточнения конкурсным управляющим редакция Положения № 4 о порядках и условиях проведения торгов по продаже имущества открытого акционерного общества «Череповецкий молочный комбинат», являющегося предметом залога, посредством публичного предложения, в редакции, предложенной конкурсным управляющим Горшковым Николаем Николаевичем наиболее полно и объективно отражает порядок продажи имущества, который также не противоречит нормам Закона о банкротстве.

В свою очередь суд отклоняет возражения ООО «Орбита» в части редакции пункта 9 Положения, как не обоснованные, а в части редакции пункта 21 Положения, как нарушающие права залогового кредитора.

Учитывая изложенное, суд удовлетворяет заявление конкурсного управляющего должника, утверждая Положение в редакции, предложенной конкурсным управляющим должника.

Руководствуясь статьями 60, 61, 138 и 139 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184-187, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Вологодской области,

о п р е д е л и л:

утвердить Положения № 4 о порядках и условиях проведения торгов по продаже имущества открытого акционерного общества «Череповецкий молочный комбинат», являющегося предметом залога, посредством публичного предложения, в редакции, предложенной конкурсным управляющим Горшковым Николаем Николаевичем.

Определение подлежит немедленному исполнению.

Определение может быть обжаловано в течение десяти дней с даты его принятия в Четырнадцатый арбитражный апелляционный суд.

Судья

С.С. Крашенинников