



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Новосибирск

Дело № А45-10440/2020

14 июня 2023 года

Арбитражный суд Новосибирской области в составе судьи Шаховой А.А., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Леконцевой И.В., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление конкурсного управляющего Гомерова Ярослава Игоревича об утверждении положения о продаже имущества должника, в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) должника - открытого акционерного общества «Александра Невского» (ИНН 5417105206, ОГРН: 1075474000051 адрес: 632770, Новосибирская область, Баганский район, с. Казанка, ул. Школьная, д. 15),

при участии в судебном заседании представителей:

конкурсного управляющего – Гомерова Ярослава Игоревича, лично, паспорт, после перерыва не явился; Гомерова Алексея Ярославовича, доверенность от 01.06.2023, паспорт, после перерыва не явился;

уполномоченного органа – не явился, извещен;

кредитора ИП Туркеевой Л.А. – Соловьевой Натальи Владимировны по доверенности от 11.08.2022, паспорт;

кредиторов – не явились, извещены.

установил:

определением Арбитражного суда Новосибирской области от 22.06.2020 ОАО «Александра Невского» признано несостоятельным (банкротом), введена процедура наблюдения, временным управляющим утвержден Гомеров Ярослав Игоревич.

Определением Арбитражного суда Новосибирской области от 04.01.2021 (резюлютивная часть судебного акта объявлена 24.12.2020) в отношении ОАО «Александра Невского» введена процедура банкротства внешнее управление, внешним управляющим утвержден Гомеров Ярослав Игоревич.

Решением Арбитражного суда от 03.05.2022 (резюлютивная часть судебного акта объявлена 29.04.2022) открытое акционерное общество «Александра Невского» признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим должника утвержден Гомеров Ярослав Игоревич.

14.11.2022 посредством системы «Мой Арбитр» в Арбитражный суд Новосибирской области обратился конкурсный управляющий Гомеров Ярослав Игоревич с заявлением об

утверждении положения о продаже имущества должника, в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) должника - открытого акционерного общества «Александра Невского».

В обосновании заявления конкурсный управляющий указал, что собрание кредиторов, на которое выносился вопрос об утверждении положения, не состоялось.

В ходе рассмотрения дела конкурсным управляющим было заявлено ходатайство об уточнении заявленного требования, согласно которого просил утвердить порядок, срок продажи имущества ОАО «Александра Невского», в редакции №6 от 28.04.2023, с установленной начальной ценой в размере 84 525 426,16 рублей.

Ходатайство об уточнении заявленного требования судом рассмотрено и принято в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, поскольку это не противоречит закону и не нарушает права иных лиц, участвующих в деле.

Судебное заседание по рассмотрению заявленного требования отложено на 14.06.2023.

До начала судебного заседания в материалы дела от конкурсного управляющего поступили письменные пояснения по заявленному требованию; от залогового кредитора ИП Туркеевой Л.В. поступил отзыв на заявленное требование.

В судебном заседании конкурсный управляющий настаивал на требовании в полном объеме по основаниям, изложенным в заявлении, с учетом принятых судом уточнений.

Представитель залогового кредитора по существу требования не возражал, однако указал на возражения в части пункта 3.2.3, 3.2.6, 6.2. и табличной формы приложения №2 к Положению. В части установления начальной цены реализации залогового имущества возражений не заявлено.

Ранее в материалы дела также были представлены возражения по представленному положению от уполномоченного органа в делах о банкротстве, в части пунктов 1.2.8, 3.2.3. и представлены дополнения в раздел 4 Положения.

Рассмотрев материалы дела, заслушав пояснения лиц, участвующих в судебном заседании, судом на основании статьи 163 АПК РФ в судебном заседании объявлен перерыв до 16 часов 00 минут 14.06.2023.

После перерыва судебное заседание продолжено в 16 часов 00 минут 14.06.2023 в том же составе суда, в отсутствие лиц, участвующих в деле.

Рассмотрев заявление конкурсного управляющего Гомерова Я.И., оценив его доводы, рассмотрев представленные возражения уполномоченного органа в делах о банкротстве и залогового кредитора ИП Туркеевой Л.А., суд приходит к следующему.

В соответствии со статьей 32 Закона о банкротстве, статьей 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом с особенностями,

установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротстве).

Продажа имущества должника осуществляется конкурсным управляющим в порядке и на условиях, которые установлены статьей 139 Закона о банкротстве, если иное не установлено федеральным законом или не вытекает из существа требования.

В силу пункта 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве в течение месяца с даты окончания инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения предложения о продаже имущества должника, включающие в себя сведения о составе имущества, о сроках его продажи, о форме торгов (аукцион или конкурс), об условиях конкурса (в случае, если продажа имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса), о форме представления предложений о цене имущества, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети Интернет, где предлагается, соответственно, опубликовать и разместить сообщение о продаже 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.

В соответствии с пунктом 6 статьи 18.1 Закона о банкротстве продажа предмета залога в ходе конкурсного производства осуществляется в порядке, установленном статьей 138 названного Закона.

Согласно пункту 4 статьи 138 Закона о банкротстве продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Закона, и с учетом положений настоящей статьи.

Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества. Указанные

сведения подлежат включению арбитражным управляющим за счет средств должника в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее, чем за пятнадцать дней до даты начала продажи предмета залога на торгах.

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 арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога.

Как разъяснено в пункте 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 N 58 "О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя" 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. 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.

В пункте 14 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 N 58 "О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя", разъяснено, что если предмет залога входит в состав предприятия должника, предприятие может быть продано как единый объект. При проведении оценки предприятия должно быть отдельно оценено заложенное имущество. Залоговый кредитор имеет право преимущественного удовлетворения своих требований из части денежной суммы, вырученной от продажи предприятия. Размер этой части в общей сумме, вырученной от продажи предприятия, должен определяться исходя из соотношения начальной продажной цены предмета залога, установленной судом, и начальной продажной цены предприятия.

Статьей 179 Закона о банкротстве предусмотрены особенности продажи имущества и имущественных прав сельскохозяйственной организации.

Пунктом 1 статьи 179 Закона о банкротстве предусмотрена особенность порядка продажи имущества должника - сельскохозяйственной организации, состоящая в том, что на первые торги по продаже имущества арбитражный управляющий должен выставить предприятие должника.

Для целей Закона о банкротстве под предприятием должника понимается имущественный комплекс, предназначенный для осуществления предпринимательской деятельности (пункт 1 статьи 110 Закона о банкротстве).

В соответствии со статьей 132 ГК РФ предприятием как объектом прав признается имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности; в состав предприятия как имущественного комплекса входят все виды имущества, предназначенные для его деятельности, включая земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, права требования, долги, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги (фирменное наименование, товарные знаки, знаки обслуживания), и другие исключительные права, если иное не предусмотрено законом или договором.

Представленное конкурсным управляющим в материалы дела положение в редакции №6 содержит условия продажи имущества должника одним лотом, в которое входит как имущество, являющееся предметом залога в пользу ИП Туркеевой Л.А., так и имущество, свободное от залоговых прав.

Материалами дела установлено, что ОАО «Александра Невского» - является сельскохозяйственным товаропроизводителем исходя из следующего:

Общество является плательщиком единого сельскохозяйственного налога (ЕСХН), так согласно налоговой декларации по ЕСХН - форма по КНД 1151059 за 2022 год объем реализации по ЕСХН составил 14 214 431 рублей, согласно отчету о финансовых результатах за 2022 год выручка ОАО «Александра Невского» - составляет 14 214 тыс. рублей.

Согласно статьи 346.2 НК РФ - сельскохозяйственными товаропроизводителями признаются:

1) организации и индивидуальные предприниматели, производящие сельскохозяйственную продукцию, осуществляющие ее первичную и последующую (промышленную) переработку (в том числе на арендованных основных средствах) и реализующие эту продукцию, при условии, что в общем доходе от реализации товаров (работ, услуг) таких организаций и индивидуальных предпринимателей доля дохода от реализации произведенной ими сельскохозяйственной продукции, включая продукцию ее первичной переработки, произведенную ими из сельскохозяйственного сырья собственного

производства, а также от оказания сельскохозяйственным товаропроизводителям услуг, указанных в подпункте 2 настоящего пункта, составляет не менее 70 процентов;

2) организации и индивидуальные предприниматели, оказывающие услуги сельскохозяйственным товаропроизводителям, признаваемым таковыми в целях настоящей главы, которые относятся в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности к вспомогательной деятельности в области производства сельскохозяйственных культур и послеуборочной обработки сельскохозяйственной продукции, в том числе:

услуги в области растениеводства в части подготовки полей, посева сельскохозяйственных культур, возделывания и выращивания сельскохозяйственных культур, опрыскивания сельскохозяйственных культур, обрезки фруктовых деревьев и виноградной лозы, пересаживания риса, рассаживания свеклы, уборки урожая, обработки семян до посева (посадки);

услуги в области животноводства в части обследования состояния стада, перегонки скота, выпаса скота, выбраковки сельскохозяйственной птицы, содержания сельскохозяйственных животных и ухода за ними.

В общем доходе от реализации товаров (работ, услуг) организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по оказанию услуг сельскохозяйственным товаропроизводителям, доля дохода от реализации перечисленных в настоящем подпункте услуг должна составлять не менее 70 процентов.

В соответствии с ФЗ N 264 от 29.12.2006 "О развитии сельского хозяйства" в целях настоящего Федерального закона сельскохозяйственными товаропроизводителями признаются организация, индивидуальный предприниматель (далее - сельскохозяйственный товаропроизводитель), осуществляющие производство сельскохозяйственной продукции (в том числе органической продукции, сельскохозяйственной продукции и продовольствия с улучшенными характеристиками), ее первичную и последующую (промышленную) переработку (в том числе на арендованных основных средствах) в соответствии с перечнем, утверждаемым Правительством Российской Федерации, и реализацию этой продукции при условии, что в доходе сельскохозяйственных товаропроизводителей от реализации товаров (работ, услуг) доля дохода от реализации этой продукции составляет не менее чем семьдесят процентов за календарный год.

Кроме того, исходя из сложившейся судебной практики в настоящем деле ОАО «Александра Невского» признано сельскохозяйственным товаропроизводителем (Постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 13.01.2023 года стр. 6 абз 6, где указано, что ОАО «Александра Невского» является сельскохозяйственной организацией).

Таким образом, поскольку Должник является сельскохозяйственной организацией, а доля реализации сельскохозяйственной продукции составила за 2022 года более 70%, следовательно, продажа имущества, в том числе залогового должна осуществляться в соответствии со ст. 179 Закона о банкротстве

Собрание кредиторов, проведенное 19.08.2022, на котором рассматривался вопрос об утверждении порядка продажи имущества должника и на котором присутствовал кредитор – уполномоченный орган в делах о банкротстве имеющий 71,95% процентов от числа голосов, имеющих прав голоса, было отложено.

На собрании кредиторов, проведенном 14.09.2022, на котором присутствовали кредиторы, обладающие 71,95% от числа голосов, имеющих право голоса, были приняты следующие решения:

- по первому вопросу (Об утверждении порядка продажи имущества должника ОАО «Александра неевского», которое не является предметом залога) – не утверждать порядок продажи имущества должника ОАО «Александра неевского», которое не является предметом залога;

- по второму вопросу (Об утверждении порядка продажи имущества должника ОАО «Александра Невского, балансовая стоимость которого на последнюю отчетную даты до даты открытия конкурсного производства составляет менее чем сто тысяч рублей, которое не является предметом залога) – не утверждать порядок продажи имущества должника ОАО «Александра Невского, балансовая стоимость которого на последнюю отчетную даты до даты открытия конкурсного производства составляет менее чем сто тысяч рублей, которое не является предметом залога.

На собрании кредиторов, состоявшемся 26.05.2026, на котором присутствовал кредитор – уполномоченный орган в делах о банкротстве имеющий 71,95% процентов от числа голосов, имеющих прав голоса, были приняты решения не утверждать порядок продажи имущества ОАО «Александра неевского» согласно ст. 179 Закона о банкротстве в редакции №6 от 28.04.2023 года и не определять начальную цену продажи имущества ОАО «Александра неевского», которое не является предметом залога.

Таким образом, положение конкурсного управляющего утверждено не было.

Представленное конкурсным управляющим в материалы дела положение содержит условия продажи имущества должника одним лотом, в которое входит как имущество, являющееся предметом залога в пользу ИП Туркеевой Л.А., так и имущество, свободное от залоговых прав с установленной ценой в размере 84 585 426,16 рублей.

В судебном заседании Залоговый кредитор просил суд утвердить предложенное конкурсным управляющим положение о продаже имущества должника с учетом его разногласий.

Так залоговый кредитор считает необходимым внести следующие изменения:

Изложить п. 3.2.3. в следующей редакции:

3.2.3. Заявления о намерении воспользоваться преимущественным правом подлежит направлению в адрес конкурсного управляющего почтой России по адресу: 630501, Новосибирская область, р.п. Краснообск, а/я 325. В целях определения первенства поступления заявок в порядке пункта 3 статьи 179 Закона о банкротстве, указанные лица, изъявившие намерение приобрести имущество, в день отправки заявки направляют на электронную почту конкурсного управляющего 9139118486@bk.ru почтовую квитанцию из которой возможно установить дату и время отправления заявления о намерении.

Относительно этого же пункта и налоговый орган просил внести в него изменения, определив в качестве порядка подачи заявлений от лиц, обладающих преимущественным правом приобретения имущества должника, направление соответствующих заявлений на адрес электронной почты, определенный организатором торгов.

Конкурсный управляющий оставил на усмотрение суда разрешение разногласий в данной части.

Рассмотрев заявленные возражения, принимая во внимание, что отдаленность местоположения должника (Новосибирская область, Баганский район, с. Казанка) от адреса организатора торгов затруднит потенциальным покупателем имущества, обладающим преимущественным правом, подачу заявлений и подача заявлений подобным образом затруднит процесс определения победителя, создаст возможность злоупотребления со стороны организатора торгов, что может вызвать разногласия относительно даты и времени направления заявлений, а, следовательно, привести к оспариванию торгов, суд пришел к выводу о том, что пункт 3.2.3. Положения следует утвердить в следующей редакции: «3.2.3. Заявления о намерении воспользоваться преимущественным правом подлежит направлению в адрес конкурсного управляющего почтой России по адресу: 630501, Новосибирская область, р.п. Краснообск, а/я 325.».

Данный способ подачи заявок, по убеждению суда, является единообразным для всех участников и наиболее рациональным, в том числе и с точки зрения точного определения даты и времени подачи заявки, что в последующем позволит избежать споров о первенстве подачи заявки между участниками, а также с целью исключения заинтересованности и сговора участников торгов в ходе реализации имущества должника.

Залоговый кредитор предлагает изложить п. 3.2.6. в следующей редакции:

3.2.6. Если в установленный срок действия преимущественного права от одного из лиц, указанных в п. 3.1.7. настоящего Положения, поступает заявление о намерении воспользоваться преимущественным правом, договор заключается с данным лицом.

Если заявления поступили от нескольких лиц, указанных в п. 3.1.7. настоящего Положения, договор купли-продажи заключается с лицом, первым по дате и времени направившем заявление о намерении воспользоваться преимущественным правом, согласно почтовым квитанциям.

По данному пункту разногласий у конкурсного управляющего возражения отсутствовали.

Рассмотрев данные возражения, с учетом того обстоятельства, что данный пункт согласуется с изменениями внесенными в пункт 3.2.3. Положения, суд полагает необходимым внести изменения в представленное конкурсным управляющим положение изложив пункт 3.2.6 в редакции предложенной кредитором.

Залоговый кредитор настаивал на исключении п. 6.2. полностью.

Рассмотрев разногласия в данной части, суд приходит к выводу о необходимости исключения данного пункта, поскольку в случае реализации КРС в весе большем, чем указано в положении, то это приведет к неопределенности в отношении оставшегося поголовья сверх указанного веса.

Также залоговый кредитор указал на разногласия в части указания веса коров, которое отражено в Приложении №2 к Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества ОАО «Александра Невского», пояснив, что вес крупно рогатого скота зависит, в том числе и от сезонности, следовательно, указание веса поголовья породит неопределённость при его реализации, как в случае если вес будет больше, или в случае если он будет меньше, тогда как реализации подлежит КРС в количестве 335 голов, вне зависимости его веса.

В силу пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве и разъяснений, содержащихся в пункте 9 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 N 58 "О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя" право определять порядок и условия продажи заложенного имущества является специальным правом залогодержателей.

Таким образом, залоговому кредитору предоставлено преимущественное право определять порядок реализации имущества, являющегося предметом залога.

Принимая во внимание указанное, суд приходит к выводу об обоснованности требования залогового требования в части указания наименования товара в приложении №2 к Положению и принимает его в редакции предложенной залоговым кредитором ИП Туркеевой Л.А., а именно:

Приложение 2 к Положению о порядке, сроках  
и условиях продажи имущества  
ОАО «Александра Невского» в редакции №6 от 28.04.2023 года.

## Залоговое имущество

п/п	Наименование	год	инв. номер	номер	кол-во	стоимость
1	Косилка самоходная КСУ-1	2015	00000399	---	1	1 364 776
2	Коровы	--	---	---	335	17 029 962,95
Итого:						18 394 738,95

Рассмотрев заявленные разногласия налогового органа по существу настоящего требования, суд установил следующее.

Так налоговый орган заявил разногласия относительно пункта 1.2.8. Положения предлагая его изложить в следующей редакции «С целью участия в аукционе претенденты должны внести задаток в размере 20% от начальной цены лота».

В данной части конкурсным управляющим заявлены возражения, поскольку увеличение задатка с 10% до 20% ограничит круг потенциальных покупателей, что негативно скажется на реализации имущества.

Рассмотрев данные разногласия, суд приходит к выводу о необходимости оставления пункта 1.2.8. Положения в редакции, предложенной конкурсным управляющим, поскольку увеличение размера задатка до 20% неизбежно приведет к ограничению круга потенциальных покупателей. Также при установлении 10% размера задатка есть вероятность привлечения большего количества покупателей и участников торгов, чем повысится конкуренция при реализации имущества должника.

Также налоговый орган заявил разногласия относительно раздела 4 Положения, указав, что в разделе 4 Положения отсутствует информация об определении минимальной цены продажи имущества («цены отсечения»).

При определении порядка реализации имущества должника необходимо исходить из принципов целесообразности и разумности, а также иметь в виду, что основной целью проведения торгов является получение максимально возможной выручки от продажи имущества должника. Установление цены отсечения в размере 30% от начальной цены продажи имущества соответствует интересам кредиторов и уполномоченного органа в деле о банкротстве ОАО «Александра Невского».

Конкурсный управляющий указал, что определение цены отсечения приведет к затягиванию процедуры банкротства и, как следствие, к увеличению текущей задолженности и возможным затратам на содержание КРС.

Рассмотрев данные разногласия, суд соглашается с позицией налогового органа, о необходимости определения минимальной цены продажи («цены отсечения») в размере 30% от начальной стоимости лота, поскольку отсутствие цены отсечения негативно скажется на

доходе от реализации имущества должника и повлечет нарушение прав кредиторов на соразмерное удовлетворение их требований.

Принимая во внимание указанное, суд приходит к выводу о необходимости дополнения пункта 4.1.2. Положения условием, определяющим минимальную цену продажи («цену отсечения») в размере 30% от начальной цены лота.

В силу пункта 1 статьи 139 Закона о банкротстве конкурсный управляющий вправе обратиться в арбитражный суд с ходатайством об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества должника в случае, если в течение двух месяцев с даты представления конкурсным управляющим собранию кредиторов указанные предложения порядка, сроков и условий продажи такого имущества не утверждены.

Основанием для утверждения судом порядка, сроков и условий продажи имущества должника, предложенных конкурсным управляющим является соответствие их положений требованиям Закона о банкротстве

При утверждении предложений о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника необходимо учитывать, что реализация имущества должника должна производиться в соответствии с целями и задачами конкурсного производства и обеспечивать соблюдение интересов всех кредиторов.

Проанализировав предложения конкурсного управляющего, суд пришел к выводу о соответствии содержащихся в предложениях конкурсного управляющего положений о порядке продажи имущества всем требованиям закона, регулирующим порядок продажи в ходе конкурсного производства имущества сельскохозяйственной организации с учетом рассмотренных разногласий.

Положение о порядке, сроках и об условиях продажи имущества должника в редакции, предложенной конкурсным управляющим, с учетом принятых судом разногласий, подлежит утверждению, поскольку оно является достаточно определенным, не нарушает права кредиторов и лиц, имеющих преимущественное право на приобретение имущества.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 60, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

**ОПРЕДЕЛИЛ:**

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества открытого акционерного общества «Александра Невского» согласно ст. 179 Закона о банкротстве в редакции №6 от 28.04.2023 с установленной начальной ценой в размере 84 525 426,16 рублей, в редакции предложенной конкурсным управляющим, с учетом рассмотренных разногласий, а именно:

- дополнить пункт 4.1.2. Положения условием, определяющим минимальную цену продажи («цену отсечения») в размере 30% от начальной цены лота;

- изложить пункт 3.2.3. Положения в следующей редакции:

«3.2.3. Заявления о намерении воспользоваться преимущественным правом подлежат направлению в адрес конкурсного управляющего почтой России по адресу: 630501, Новосибирская область, р.п. Краснообск, а/я 325.»;

- изложить пункт 3.2.6 Положения в следующей редакции:

«3.2.6. Если в установленный срок действия преимущественного права от одного из лиц, указанных в п. 3.1.7. настоящего Положения, поступает заявление о намерении воспользоваться преимущественным правом, договор заключается с данным лицом.

Если заявления поступили от нескольких лиц, указанных в п. 3.1.7. настоящего Положения, договор купли-продажи заключается с лицом, первым по дате и времени направившем заявление о намерении воспользоваться преимущественным правом, согласно почтовым квитанциям»;

- исключить пункт 6.2. Положения полностью;

- утвердить Приложение №2 к Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества в следующей редакции:

Приложение 2 к Положению о порядке, сроках  
и условиях продажи имущества

ОАО «Александра Невского» в редакции №6 от 28.04.2023 года.

#### Залоговое имущество

п/н	Наименование	год	инв. номер	номер	кол-во	стоимость
1	Косилка самоходная КСУ-1	2015	00000399	---	1	1 364 776
2	Коровы	--	---	---	335	17 029 962,95
Итого:						18 394 738,95

Определение может быть обжаловано в Седьмой арбитражный апелляционный суд (г. Томск) в течение десяти дней со дня его вынесения.

Апелляционная жалоба подается через Арбитражный суд Новосибирской области.

Судья

А.А. Шахова

Электронная подпись действительна.  
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России  
Дата 24.03.2023 1:04:00  
Кому выдана Шахова Анна Александровна