



**Арбитражный суд Московской области**  
107996, ГСП 6, г. Москва, проспект Академика Сахарова, д.18  
<http://asmo.arbitr.ru/>

## **ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

г. Москва

17 апреля 2012 года

Дело №А41-588/10

**Арбитражный суд Московской области в составе:**  
**Судьи Куракина Ю.М.**

**протокол судебного заседания вел помощник судьи Мамсуров Г.А., рассмотрел в судебном заседании ходатайство конкурсного управляющего ПК «Корпорация Электрогорскмебель» Синякиной Е.С. об определении начальной продажной цены предмета залога, заявленное в рамках дела о банкротстве ПК «Корпорация Электрогорскмебель» при участии в заседании: явка сторон отражена в протоколе судебного заседания**

**установил:**

В судебном заседании рассматривается ходатайство конкурсного управляющего об утверждении порядка и условий проведения торгов, а также начальной цены продажи предмета залога имущества ПК «Корпорация Электрогорскмебель».

Объявлен состав суда, отводов не заявлено.

В судебном заседании представитель конкурсного управляющего поддерживает заявление об утверждении представленного им порядка продажи заложенного имущества должника с начальной ценой продажи 2 345 371 900 руб. 27 коп., находящегося в залоге у ОАО «Сбербанк России».

Представитель ОАО «Сбербанк России» возражает против части предложенного управляющим положения о порядке и условиях реализации имущества, а именно против выбора в качестве организатора торгов ЗАО «НИПУ-ЮРПРАКТИКА» с вознаграждением в 500 000 руб. В свою очередь предлагает в качестве организаторов торгов ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» с вознаграждением 0.4 % от цены продажи имущества по итогам аукциона. Против предложенной управляющим начальной ценой продажи имущества в размере 2 345 371 900 руб. 27 коп. не возражает.

В судебном заседании в порядке ст. 163 АПК РФ объявлен перерыв до 17 апреля 2012 г. до 10 час. 30 мин. После перерыва заседание продолжено.

После перерыва стороны заявили, что не возражают против утверждения организатором торгов конкурсного управляющего должника.

Арбитражный суд, рассмотрев материалы дела в объеме представленных документов, установил.

Конкурсный управляющий ПК «Корпорация Электрогорскмебель» обратился в суд с ходатайством об определении начальной продажной цены предмета залога в размере 2 345 371 900 руб. 27 коп., а также об утверждении положения о порядке и условиях реализации имущества должника, в том числе находящегося в залоге у ОАО «Сбербанк России», представленного ОАО «Сбербанк России».

Управляющий представил доказательства уведомления всех кредитором о настоящем судебном заседании, поддержал ходатайство об установлении начальной продажной цены заложенного имущества.

Арбитражный суд, рассмотрев материалы дела в объеме представленных документов, заслушав представителей лиц, участвующих в деле, считает возможным удовлетворить заявленное ходатайство. При этом суд руководствуется следующим.

Решением Арбитражного суда Московской области от 14.04.2011 г. по делу №А41-588/10 ПК «Корпорация Электрогорскмебель» (далее – должник), признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим должника утвержден Синякина Е.С.

Определением Арбитражного суда Московской области от 16.07.2010 г. по делу №А41-588/10 в реестр требований кредиторов должника включены требования ОАО «Сбербанк России» в сумме 1 855 558 585 руб. 45 коп. как обеспеченные залогом имущества должника.

В силу положений [пункта 4 статьи 20.3](#) Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

Перечень обязанностей, возложенных на конкурсного управляющего, установлен положениями [статей 129](#) Закона о банкротстве.

В ходе конкурсного производства арбитражный управляющий, в соответствии с возложенными на него [Законом](#) о банкротстве обязанностями, должен принять в ведение имущество, осуществить его инвентаризацию и оценку; принять меры, направленные на поиск, выявление, возврат и сохранность имущества должника, то есть, сформировать конкурсную массу, а также исполнять иные установленные [Законом](#) о банкротстве обязанности.

Согласно [пункту 4 статьи 138](#) Закона о банкротстве продажа заложенного имущества осуществляется конкурсным управляющим в

порядке, предусмотренном [пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110](#), [пунктом 3 статьи 111](#) Закона.

Порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, в той мере, в которой это допускается указанными положениями [Закона](#) о банкротстве. При этом собрание кредиторов не вправе определять порядок и условия продажи заложенного имущества.

Кредитор, требования которого обеспечены залогом, обязан установить особенности порядка и условий проведения торгов в разумный срок с момента обращения к нему конкурсного управляющего.

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, которое может быть обжаловано. Порядок рассмотрения заявления устанавливается [статьей 60](#) Закона о банкротстве.

В соответствии со ст. 131 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в составе имущества должника отдельно учитывается и подлежит обязательной оценке имущество, являющееся предметом залога.

В соответствии с абз. 2 п. 4 ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» начальная цена продажи предмета залога определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации о залоге.

Во исполнение ст. 131 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» привлеченным конкурсным управляющим на договорной основе независимым оценщиком ООО «Лаир» определена рыночная стоимость имущества должника, являющегося предметом залога.

Согласно отчета №И-14135/11 об определении рыночной стоимости имущества, принадлежащего должнику, рыночная стоимость недвижимого имущества, находящегося в залоге у ОАО «Сбербанка России» составляет 2 345 371 900 руб. 27 коп. без учета НДС.

В пункте 11 Постановления Пленума ВАС РФ №58 от 23.07.2009 г. ВАС РФ разъяснил, что поскольку реализация предмета залога в ходе конкурсного производства осуществляется под контролем суда, рассматривающего дело о банкротстве, в целях получения максимальной выручки в интересах кредиторов должника, начальная цена предмета залога должна быть указана судом в определении.

Учитывая отсутствие возражений со стороны залогодержателя относительно цены заложенного имущества, суд полагает правомерной начальную продажную цену имущества должника на основании представленного отчета.

Также, суд считает возможным утвердить в качестве организатора торгов конкурсного управляющего должника, что не противоречит диспозиции статьи 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Суд считает возможным выбрать, предложенного ОАО «Сбербанк России», оператора электронной площадки ОАО «РАД».

При таких обстоятельствах, руководствуясь нормами Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", регулирующими порядок продажи заложенного имущества, а также разъяснениями, содержащимися в п. 9, 11 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 N 58 "О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя", установив, что предложенный Порядок проведения продажи имущества, являющегося предметом залога, не противоречит действующему законодательству, ходатайство конкурсного управляющего подлежит удовлетворению.

Учитывая изложенное, и руководствуясь ст.ст. 184,185,223 АПК РФ, суд

#### О П Р Е Д Е Л И Л :

Утвердить положение о порядке реализации имущества ПК «Корпорация Электрогорскмебель», находящегося в залоге у ОАО «Сбербанк России» с начальной ценой продажи 2 345 371 900 руб. 27 коп. (без НДС) в редакции ОАО «Сбербанк России».

Утвердить организатором торгов конкурсного управляющего должника Синякину Е.С.

Выбрать оператором электронной площадки ОАО «РАД».

Определение может быть обжаловано в 10 ААС в установленные сроки через Арбитражный суд Московской области.

**Судья**

**Ю.М.Куракин**