



**Арбитражный суд Московской области**  
107053, проспект Академика Сахарова, д. 18, г. Москва  
<http://asmo.arbitr.ru/>

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ**  
**об утверждении положения о продаже имущества должника**

г. Москва  
17 июля 2024 года

Дело № А41-13507/14

Резолютивная часть объявлена 23 апреля 2024 года

Арбитражный суд Московской области в составе судьи Денисюка Н.А. при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Алиловым Р.В., рассмотрев в судебном заседании в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) ООО «СИТЭК»

объединенный обособленный спор по заявлению КБ «Первый Эксперсс» (ОАО) в лице конкурсного управляющего Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» о разрешении разногласий, ходатайству конкурсного управляющего Побощенко А.И. об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества явка сторон согласно протоколу судебного заседания,

**УСТАНОВИЛ:**

В производстве суда находится возбужденное на основании определения суда от 12.03.2014 дело о несостоятельности (банкротстве) ООО «СИТЭК», в отношении которого решением от 14.04.2017 введена процедура конкурсного производства, о чем 30.04.2014 опубликованы сведения в газете «Коммерсантъ» № 75.

Определением суда от 20.02.2018 конкурсным управляющим утвержден Побощенко А.И.

03.01.2022 посредством электронной системы подачи документов в суд обратилось КБ «Первый Эксперсс» (ОАО) в лице конкурсного управляющего с заявлением о разрешении разногласий по вопросу объединения имущества, принадлежащего ООО «СИТЭК» (включая железнодорожные пути), которое расположено по адресу: Воронежская область, Семилукский район, пос. Латная, ул. Заводская, д. 2а, в состав единого лота для целей реализации его в качестве единого имущественного комплекса.

Определением суда от 23.06.2023, оставленным без изменения постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 11.09.2023, разрешены разногласия между конкурсным управляющим и кредитором КБ «Первый Эксперсс» (ОАО). Судом определено производить реализацию имущества ООО «СИТЭК» (включая железнодорожные пути), расположенного по адресу: Воронежская область, Семилукский район, пос. Латная, ул. Заводская, д.2а, в составе объединенного единого лота для целей реализации его в качестве единого имущественного комплекса.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 15.11.2023 судебные акты отменены, обособленный спор направлен на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Отменяя судебные акты, суд кассационной инстанции указал, что судами не были установлены обстоятельство, что должнику принадлежит на праве собственности единый недвижимый комплекс (статья 133.1 Гражданского кодекса Российской Федерации), соответствующая выписка из ЕГРН о регистрации имущества права собственности должника на совокупность указанных объектов в целом как одну недвижимую вещь в материалах дела отсутствует.

При этом суд округа согласился с доводами кассационной жалобы о том, что в судебных актах отсутствуют и установленные судами обстоятельства, какое именно имущество входит в состав единого имущественного комплекса, по каким основаниям суды определили, что это имущество составляет единый имущественный комплекс, руководствуясь исследованием и оценкой каких именно доказательств, представленных в материалы дела.

Согласно позиции суда округа, не устанавливалось судами и обстоятельство, является имущество должника, которое суд посчитал единым имущественным комплексом, залоговым и незалоговым имуществом.

Также кассационный суд указал, что не выяснялись судами и обстоятельства согласия залоговых кредиторов на реализацию залогового имущества совместно с незалоговым либо наличие исключительного случая для преодоления отказа залогового кредитора (пункт 13 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 (2018), утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 28.03.2018).

Кроме того, внимания суда кассационной инстанции заслужили и доводы кассатора о том, что судом были ранее определения от 08.11.2016 и 23.03.2022 утверждены положения о порядке продажи имущества должника, находящиеся в залоге ПАО «Сбербанк», ООО «Техснаб», ООО «Нэйва», отдельными лотами.

Так, судом вышестоящей инстанции указано, что в обжалуемых судебных актах отсутствуют и выводы судов о том, что то имущество, которое суд определил реализовывать в составе объединенного единого лота, не является тем имуществом, которое ранее вступившими в законную силу судебными актами утверждено к реализации отдельными лотами.

Исходя из позиции окружного суда, в иной ситуации обжалуемое определение суда, не являющееся судебным актом о внесении изменений в ранее утвержденные положения, создает ситуацию правовой неопределенности и конфликта судебных решений, в том числе при их исполнении.

Явились обоснованными для суда округа и доводы кассационной жалобы о том, что изложенная формулировка резолютивной части определения суда от 23.06.2023, без утверждения судом положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества либо без внесения соответствующих изменений в ранее утвержденные положения, не разрешает по существу возможные разногласия относительно продажи имущества должника.

06.04.2022 посредством электронной системы подачи документов в суд обратился конкурсный управляющий с уточненным в порядке ст. 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации ходатайством об утверждении Положения о порядке, сроках, условиях продажи имущества должника.

Определением от 13.02.2024 суд объединил в одно производство для совместного рассмотрения в рамках дела о банкротстве ООО «СИТЭК» заявление КБ «Первый Эксперсс» (ОАО) в лице конкурсного управляющего Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» о разрешении разногласий и ходатайство конкурсного управляющего Побощенко А.И. об утверждении Положения о порядке, сроках, условиях продажи имущества должника.

Данный обособленный спор подлежал рассмотрению в судебном заседании.

Судебное заседание проведено с объявлением перерыва в порядке ст. 163 АПК РФ.

Исследовав представленные материалы в полном объеме, выполнив указания суда кассационной инстанции, арбитражный суд установил следующее.

Согласно п. 3 ст. 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3–19 ст. 110 и п. 3 ст. 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

В соответствии с п. 1.1 ст. 139 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества должника (далее – имущество должника) в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным 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.

В рассматриваемом случае к утверждению в положение для его реализации представлено имущество, перечисленное в приложении № 1, часть из которого обременено залогом КБ «Первый Экспресс» и ООО «Техснаб».

Таким имуществом явились следующие объекты движимого и недвижимого имущества:

№ Лота	Сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота	кол-во	Стоимость залогового/ не залогового имущества руб.	Начальная цена реализации, руб.
1				112 421 475,17
	<b>Залоговое имущество КБ «Первый Экспресс»</b>		<b>10 858 226,50</b>	
	Барaban сушильный 14000*2200	1		
	Барaban сушильный в сырьевом отделении	1		

Барабан сушильный для сушки глины	1
Бегуны М-115	1
Бегуны смесительные М-115	1
Вальцы гибочные У-222 ОЛ	1
Галерея подачи глины от сушилки бпрбб к дезинтегратору	1
Генератор постоянного тока	1
Дезинтегратор №1	1
Дробилка ДМ -3 молотковая	1
Дробилка ДЛЩ 80*150 щековая	1
Дробилка СМ-741	1
Дробилка СМ741 щековая	1
Дробилка СМД-112А (молотковая)	1
Компрессор ВПЗ-20/9	1
Кран железнодорожный КЖДЭ-4-25м	1
Кран на железнодорожном ходу КЖДЭ-16	1
Лебёдка электрическая (ПДУ)	1
Ножницы установочн. Гильотинные	1
Печь шахтная №1 для обжига шамота	1
Печь шахтная №3 для обжига шамота	1
Станок вертикальный консольный фрезерный Тип У1/У1/2	1
Станок вертикально- сверлильный	1
Станок вертикально- сверлильный 2А135	1
Станок вертикально-фрезерный 6М12П	1
Станок внутришлифовальный универсальный 3А228	1
Станок вертикально сверлильный 2В75	1
Станок горизонтально- расточный универсальный	1
Станок для резки карборундовых плит	1
Станок для резки образцов	1
Станок ленточно пильный	1
Станок обдирочно шлифовочный 3М-636	1
Станок обдирочно шлифовочный 6М-34	1
Станок плоскошлифовальный	1
Станок плоскошлифовальный 3Б-724	1
Станок поперечно строгальный	1
Станок поперечно строгальный 7Е35	1
Станок сверлильный 2А135	1

Станок сверлильный 2Н 118	1
Станок сверлильный 2Н 125А	1
Станок токарно-винтовой 18РА	1
Станок токарно-винторезный	1
Станок токарно-винторезный	1
Станок токарно-винторезный 165	1
Станок токарно-винторезный 163	1
Станок токарно-винторезный 1К62	1
Станок токарно-винторезный 1К62	1
Станок токарно-винторезный 1К62	1
Станок токарно-винторезный 16К40	1
Станок токарный ДИП-500	1
Станок фрезерный универсальный повышенной точности (FSS 160 V-2)	1
Станок фрезерный универсальный ФУ-36*160	1
Станок фрезерный Ф-4	1
Станок вертикально-фрезерный	1
Станок КДС-4	1
Станок сверлильный 2Н 125	1
Стругач	1
Стругач диам.2000 мм	1
Сушило туннельное №2	1
Таль электрическая	1
Трансформатор силовой ТАМ-1000-6,4	1
Трансформатор силовой ТАМ-4000/35А	1
Трансформатор сварочный ТДМ-402У2	1
Трансформатор ТМ -6300/35	1
Трансформатор силовой	1
Шнек для загрузки мешалки	1
Автокран на базе МАЗ	1
Барaban питательный лопастной (ПДУ)	1
Гидравлический пресс П-125	1
Дезинтегратор ПДУ	1
Компрессор 2ВМЧ-24-24/9М11	1
Крышка для тонкого помола	2
Лебедка МТ М-3,2 3,2 тн	1
Мешалка питатель ПДУ	2
Пресс "самарина"	1
Сепаратор магнитный ПДУ	2
Сепаратор непрерывной продувки Д-	2

448	
Тельфер электрический ПДУ	2
Электропогрузчик ЭХ 717 33	2
Дробилка СМ-182	1
Дробилка СМ-741	1
Мельница шаровая двухкамерная	1
Станок для резки образцов	1
Станок для рейсмусовый	1
Станок долбежный ДЦИ-2	1
Станок консольно- фрезерный	1
Станок намоточный	1
Станок специальный токарный ТТ-191	1
Станок ТО-161С	1
Станок токарно-винторезный 1А616	1
Станок токарно- винторезный "Кусон"	1
Станок токарный СНБ-400	1
Станок универсальный повышенной точности	1
Трансформатор силовой	2
Автопогрузчик	1
Бегуны смесительные СМ-568	1
Бегуны смесительные М-115	1
Генератор сигналов низкочастотный	1
Глиномешалка двухвальная (мокрого смешивания)	1
Дезинтегратор трехрядный	1
Дробилка С218 молотковая	1
Железоотделитель П-100	1
Компрессор ВП-20/8	1
Автопогрузчик	1
Компрессор ВП-20/8м	1
Конвейер ленточный	1
Конвейер ленточный	1
Конвейер ленточный В-500	1
Конвейер с прорезиненной лентой	1
Конвейер ленточный (люлечный)	1
Кран мостовой	1
Кран мостовой электрический грейферный	1
Кран подвесной балочный	1
Лесорама Р63-4А	1
Мельница шаровая 25,5*14,5	1
Мельница шаровая 25*14,5	1
Мешалка СБ-138А	1
Молот пневматический ковочный МВ-	1

412	
Насос радиально поршневой	1
Печь опытная периодическая муфельная	1
Печь периодическая №2	1
Печь периодическая №3	1
Пилорама лесопильная	1
Питатель дисковый стационарный	1
Питатель дисковый стационарный тарельчатый	1
Питатель дисковый стационарный тарельчатый	1
Питатель дисковый тарельчатый	1
Питатель качающийся(шамот)	1
Погрузчик автомобильный дизельный «Балканкар»	1
Погрузчик автомобильный дизельный «Балканкар»	1
Погрузчик автомобильный дизельный «Балканкар»	1
Погрузчик электрический ЭП-2014	1
Пресс 4 КФ-200 фрикционный	1
Пресс винтовой фрикционный	1
Пресс винтовой фрикционный	1
Пресс ДА-2238 гидравлический	1
Пресс- ножницы кузнечные НГ-5223	1
Пресс ПАО -33С гидравлический	1
Пресс ПАО -33С гидравлический	1
Пресс СМ10-85	1
Пресс СМ-1085 Б	1
Пресс СМ-1085 Б	1
Пресс СМ-1085 коленно-рычажный	1
Пресс СМ-1085 коленно-рычажный	1
Пресс фрикционный винтовой кузница	1
Пресс фрикционный диам. 1238	1
Пресс фрикционный диам. 128	1
Пресс-валяцы для брикета	1
Пресс-валяцы для брикета	1
Смеситель 2-х вальный	1
Смеситель СМ-15104	1
Электропечь сопротивления камерная СНОЛЗ/11	1
Электропогрузчик ЭХ 71733	1
Питатель дисковый стационарный	6
Питатель дисковый стационарный	1

тарельчатый		
Питатель дисковый тарельчатый	2	
Подстанция 6/0,4 кВА Щит управления 0,4кв.	1	
Подстанция комплектная трансфор-р КТП-160-6	1	
Подстанция мачтовая	1	
Подъемник вышка гидравлический	1	
Пресс дугостатный	1	
Пресс ленточный «Раупах»	1	
Пресс П-50 гидравлический	1	
Пресс СМ-1085	1	
Пресс фрикционный "Пионер"	2	
Пресс фрикционный ИКФ-200	1	
Растворосмеситель СБ-120	1	
Смеситель 15326	1	
Смеситель М-15104	1	
Смеситель СМ-15104	1	
Универсальный дизельный погрузчик UNC-060	1	
Кран укосина	1	
Мельница шаровая	1	
Печь периодическая №3	1	
Здание нежилое Площадь 1293,4 кв.м по адресу: Воронежская область, р-н Семилукский, рп. Латная, ул. Заводская, д 2а 36:28:0200097:119	1	
Здание нежилое Площадь 222,6 кв.м по адресу: Воронежская область, р-н Семилукский, п. Латная, ул. Заводская, д.2а/1 Кадастровый номер 36:28:0200112:226	1	
Земельный участок Площадь 1705 кв.м по адресу: Воронежская область, р-н Семилукский, п. Латная, ул. Заводская, 2а Кадастровый номер 36:28:0200112:64	1	
Земельный участок Площадь 1095 кв.м по адресу: Воронежская область, р-н Семилукский, п. Латная, ул. Заводская, д.2а/1 Кадастровый номер 36:28:0200112:63	1	
<b>Залоговое имущество ООО «Техснаб»</b>		<b>96 772 615,00</b>
Мельница шаровая МШЦ 1459	3	



Земельный участок Площадь 2868 кв.м по адресу: Воронежская область, р-н Семилукский, п. Латная, ул. Заводская, 2а/4 Кадастровый номер 36:28:0200112:61	1
Земельный участок Площадь 483 кв.м по адресу: Воронежская область, р-н Семилукский, п. Латная, ул. Заводская, 2а/19 Кадастровый номер 36:28:0200112:74	1
Земельный участок Площадь 6613 кв.м по адресу: Воронежская область, р-н Семилукский, п. Латная, ул. Заводская, 2а/21 Кадастровый номер 36:28:0200112:52	1
Земельный участок Площадь 409 кв.м по адресу: Воронежская область, р-н Семилукский, п. Латная, ул. Заводская, 2а/7 Кадастровый номер 36:28:0200112:67	1
Земельный участок Площадь 2637 кв.м по адресу: Воронежская область, р-н Семилукский, п. Латная, ул. Заводская, 2а/9 Кадастровый номер 36:28:0200112:66	1
Земельный участок Площадь 1024 кв.м по адресу: Воронежская область, р-н Семилукский, п. Латная, ул. Заводская, 2а/22 Кадастровый номер 36:28:0200112:75	1
Земельный участок Площадь 515 кв.м по адресу: Воронежская область, р-н Семилукский, п. Латная, ул. Заводская, д.2а/13 Кадастровый номер 36:28:0200112:51	1
Земельный участок Площадь 2099 кв.м по адресу: Воронежская область, р-н Семилукский, п. Латная, ул. Заводская, д.2а/11 Кадастровый номер 36:28:0200112:72	1
Земельный участок Площадь 2037 кв.м по адресу: Воронежская область, р-н Семилукский, п. Латная, ул. Заводская, д.2а/6 Кадастровый номер 36:28:0200112:68	1
Здание нежилое Площадь 275,4 кв.м по адресу: Воронежская область, р-н Семилукский, п. Латная, ул. Заводская, д.2а/25 Кадастровый номер 36:28:0200112:228	1

Земельный участок Площадь 3473 кв.м по адресу: Воронежская область, р-н Семилукский, п. Латная, ул. Заводская, 2а/5 Кадастровый номер 36:28:0200112:60	1
Здание нежилое Площадь 966,5 кв.м по адресу: Воронежская область, р-н Семилукский, пос. Латная, ул. Заводская, д.2а/8 Кадастровый номер 36:28:0200097:171	1
Земельный участок Площадь 2021 кв.м по адресу: Воронежская область, р-н Семилукский, п. Латная, ул. Заводская, д.2а/8 Кадастровый номер 36:28:0200112:69	1
Здание нежилое Площадь 5051,7 кв. м по адресу: Воронежская область, р-н Семилукский, пос. Латная, ул. Заводская, №2а/5 Кадастровый номер 36:28:0200097:170	1
Земельный участок Площадь 2053 кв.м по адресу: Воронежская область, р-н Семилукский, п. Латная, ул. Заводская, д.2а/25 Кадастровый номер 36:28:0200112:73	1
Земельный участок Площадь 7101 кв.м по адресу: Воронежская область, р-н Семилукский, п. Латная, ул. Заводская, 2а/20 Кадастровый номер 36:28:0200112:55	1
Здание нежилое Площадь 5154,9 кв. м по адресу: Воронежская область, р-н Семилукский, пос. Латная, ул. Заводская, №2а/20 Кадастровый номер 36:28:0200097:167	1
Земельный участок Площадь 3028 кв.м по адресу: Воронежская область, р-н Семилукский, п. Латная, ул. Заводская, 2а/18 Кадастровый номер 36:28:0200112:50	1
Сооружение коммуникационное Протяженность 292 м по адресу: Воронежская область, р-н Семилукский, рп. Латная, ул. Заводская, д 2а/22 Кадастровый номер 36:28:0200097:142	1
Сооружение коммуникационное Протяженность 390 кв. м по адресу: Воронежская область, р-н Семилукский, рп. Латная, ул. Заводская, д 2а Кадастровый номер 36:28:0200097:129	1

Сооружение нежилое Протяженность 452м по адресу: Воронежская область, р-н Семилукский, пос. Латная, ул. Заводская, №2а Кадастровый номер 36:28:0200097:172	1	
Земельный участок Площадь 1901 кв.м по адресу: Воронежская область, р-н Семилукский, п. Латная, ул. Заводская, 2а/17 Кадастровый номер 36:28:0200112:57	1	
Земельный участок Площадь 6566 кв.м по адресу: Воронежская область, р-н Семилукский, п. Латная, ул. Заводская, д.2а/16 Кадастровый номер 36:28:0200112:56	1	
Сооружение коммуникационное Протяженность 39100 м по адресу: Воронежская область, р-н Семилукский, пос. Латная, ул. Заводская, д.2а Кадастровый номер 36:28:0200097:72	1	
Сооружение Протяженность 290 м по адресу: Воронежская область, р-н Семилукский, пос. Латная, ул. Заводская, №2а Кадастровый номер 36:28:0200097:173	1	
Сооружение коммуникационное Протяженность 39100 м по адресу: Воронежская область, р-н Семилукский, пос. Латная, ул. Заводская, №2а Кадастровый номер 36:28:0200097:67	1	
<b>Имущество ООО «Ситэк»</b>		<b>4 790 633,67</b>
АТС в сборе	1	
Ворота распашные с комплектом привода	1	
Инверторный аппарат FRC 205D сварочный	1	
Компрессор В3800В/100 СТ FUBAG	1	
Кондиционер LG S12LHP- Neo-внешний, внутренний блок	1	
Кондиционер LG S12LHP- Neo-внешний, внутренний блок	1	
Редуктор шаровой мельницы	1	
Станок радиально- сверлильный 2А55	1	
Тепловоз ТГМ-4		
Кондиционер Мультисплит LG M19L2H (внутр. блок)	1	
Мельница шаровая МШ-25,5*14,5	1	

Автопогрузчик ТО-30, 2001	1	
Инверторный аппарат CUT100 плазменной резки	1	
Мельница шаровая двухкамерная 1459 АУЗ	3	
погрузчик автоматический	1	
погрузчик электрический	1	
Дробилка СМ-741	1	
Сооружение Протяженность 480м. по адресу: Воронежская область, р-н Семилукский, рп. Латная, ул. Заводская д. 2а Кадастровый номер 36:28:0200097:74	1	
Сооружение (назначение не определено) Протяженность 39100м.по адресу: Воронежская область, р-н Семилукский, п. Латная, ул. Заводская, д 2а Кадастровый номер 36:28:0200097:116	1	
Сооружение не жилое Протяженность 179 м по адресу: Воронежская область, р-н Семилукский, пос. Латная, ул. Заводская, №2а Кадастровый номер 36:28:0200097:174	1	
Здание нежилое Площадь 58 кв.м. по адресу: Воронежская область, р-н Семилукский, рп. Латная, ул. Заводская, 2а Кадастровый номер 36:28:0200097:109	1	
Земельный участок Площадь 7386 кв. м по адресу: Воронежская область, р-н Семилукский, п. Латная, ул. Заводская, д.2а/2 Кадастровый номер 36:28:0200112:65	1	
Сооружение Площадь 39100 кв. м по адресу: Воронежская область, р-н Семилукский, пос. Латная, ул. Заводская, №2а Кадастровый номер 36:28:0200097:78	1	

Данное имущество не принадлежит должнику на праве собственности как единый недвижимый комплекс, соответствующая выписка из ЕГРН о регистрации права собственности должника на совокупность указанных объектов в целом как одну недвижимую вещь в материалах дела отсутствует.

Определениями суда от 08.11.2016 и 23.03.2022 утверждены положения о продаже недвижимого имущества должника (здания и земельные участки), являющиеся предметом залога ПАО «Сбербанк», ООО «Техснаб», ООО «Нэйва», расположенные по адресу: Воронежская область, Семилукский район, пос. Латная, ул. Заводская, д. 2а.

Залоговое имущество ПАО Сбербанк в редакцию настоящего положения управляющего не вошло, в то время как залоговым имуществом ООО «Техснаб» и ООО «Нэйва» при вынесении определения суда от 23.03.2022 влялись земельный участок с кадастровым номером 36:28:02001112:58 и нежилое здание с кадастровым номером

36:28:0200097:166, которые также не вошли в состав имущества, приведенного в рассматриваемом положении.

В соответствии с частью 1 статьи 4 АПК РФ заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в порядке, установленном настоящим Кодексом.

Следовательно, целью предъявления любого иска (заявления) должно быть восстановление нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов обратившегося в суд лица.

Основанием для возникновения и разрешения спора является факт нарушения имеющихся, а не предполагаемых прав заинтересованного лица, действительность которых доказываемая истцом в установленном порядке, и проверяется арбитражным судом в соответствии с процедурой, установленной Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (процессуальная заинтересованность).

В соответствии с п. 1 ст. 60 Закона о банкротстве заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, между ним и должником, жалобы кредиторов о нарушении их прав и законных интересов рассматриваются в заседании арбитражного суда в рамках дела о банкротстве должника не позднее чем через месяц с даты получения указанных заявлений, ходатайств и жалоб, если иное не установлено настоящим Федеральным законом.

В случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим, а также между конкурсными кредиторами по обязательствам, обеспеченным залогом одного и того же имущества должника, 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, которое может быть обжаловано (абзац четвертый п. 4 ст. 138 Закона о банкротстве).

В п. 11 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» разъяснено, что на основании абзаца первого п. 2 ст. 131 Закона о банкротстве отдельно учитывается и подлежит обязательной оценке имущество, являющееся предметом залога.

Полученная оценка заложенного имущества учитывается при определении начальной продажной цены предмета залога в соответствии с законодательством Российской Федерации о залоге (абзац второй п. 4 ст. 138 Закона о банкротстве).

Поскольку реализация предмета залога в ходе конкурсного производства осуществляется под контролем суда, рассматривающего дело о банкротстве, в целях получения максимальной выручки в интересах всех кредиторов должника, начальная продажная цена предмета залога должна быть указана судом в определении о порядке и условиях продажи заложенного имущества.

В соответствии с п. 4 ст. 138 Закона о банкротстве, продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном п. 4, 5, 8–19 ст. 110 и п. 3 ст. 111 Закона о банкротстве, и с учетом положений настоящей статьи.

Как разъяснено в п. 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 58, кредитор, требования которого обеспечены залогом, обязан установить особенности порядка и условий проведения торгов в разумный срок с момента обращения к нему конкурсного управляющего.

Таким образом, для утверждения положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника надлежащим образом, конкурсный управляющий должен обратиться к залоговому кредитору с предложением для определения особенностей положения, а

залоговый кредитор в разумный срок после обращения должен представить конкурсному управляющему особенности порядка и условий проведения торгов, после чего, в случае разногласий, конкурсный управляющий и залоговый кредитор могут обратиться в суд для разрешения таких разногласий.

Представленная суду конкурсным управляющим редакция Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника соответствует нормам ст. 110, 111, 139 Закона о банкротстве.

Поскольку возражений по существу представленной редакции Положения суду представлено не было, суд пришел к выводу об отсутствии заявленных ранее разногласий.

На основании изложенного, Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника подлежит утверждению в деле о банкротстве.

Руководствуясь ст. 32, 60, 110, 111, 138 и 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ст. 13, 16, 64–75, 121–123, 159, 163, 184, 185, 186, 188 и 223 АПК РФ, а также разъяснениями, содержащимися в постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя», арбитражный суд

#### **ОПРЕДЕЛИЛ:**

В удовлетворении заявления КБ «Первый Эксперсс» (ОАО) в лице конкурсного управляющего Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» о разрешении разногласий отказать.

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «СИТЭК» в редакции, предложенной конкурсным управляющим Побощенко А.И.

Определение может быть обжаловано в установленный законом срок в Десятый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Московской области.

**Судья**

**Н.А. Денисюк**