А Р Б И Т Р А Ж Н Ы Й С У Д
Ч У В А Ш С К О Й Р Е С П У Б Л И К И - Ч У В А Ш И И

Ленина пр., д. 4, Чебоксары, 428000

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Чебоксары Дело № А79-3670/2014
26 ноября 2024 года

Арбитражный суд Чувашской Республики – Чувашии в составе судьи Андреевой С.В.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Яковлевой Н.В.,
рассмотрев в открытом заседании суда заявление
конкурсного управляющего открытого акционерного общества "Трест 5" Игнатьева Евгения Геннадьевича
о внесении изменений в Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ОАО «Трест 5», заложенного в обеспечение требований конкурсных кредиторов, утвержденного определением суда от 22.06.2017
с участием лиц, участвующих в деле, - Кузьмина Александра Владимировича, ООО "ЕвроТрастНедвижимость", ООО «Горжилобмен», индивидуального предпринимателя Шмелевой Марины Евстафьевны, Суховой Марины Вячеславовны, Андреева Игоря Николаевича
по делу по заявлению
общества с ограниченной ответственностью "ЕвроТрастНедвижимость", 428022, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, д. 1 Г, ИНН 2130109637, ОГРН 1122130012267
к открытому акционерному обществу "Трест 5", 428037, Чувашская Республика, г. Чебоксары, проезд Монтажный, д. 17, ИНН 2126000919, ОГРН 1022100971749
о признании несостоятельным (банкротом),
при участии:
от Козлова О.Г. – Владимировой Л.В. по доверенности от 26.01.2021,
от ОАО «Трест 5» - Мироновой Т.В. по доверенности от 10.06.2024
установил:

общество с ограниченной ответственностью "ЕвроТраст Недвижимость" обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании открытого акционерного общества "Трест 5" банкротом и введении в отношении него процедуры наблюдения.

Определением суда от 27 июня 2014 года в отношении открытого акционерного общества «Трест 5» введена процедура наблюдения, временным управляющим утвержден Сидоров Александр Анатольевич.

Решением суда от 11 ноября 2014 года открытое акционерное общество «Трест 5» признано банкротом, в отношении него открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден Сидоров Александр Анатольевич.

Определением суда от 04 февраля 2016 года (резолютивная часть объявлена 29 января 2016 года) процедура банкротства конкурсное производство в открытом акционерном обществе "Трест 5" прекращена, в открытом акционерном обществе "Трест 5" введена процедура банкротства внешнее управление, внешним управляющим открытого акционерного общества "Трест 5" утвержден Серан Андрей Владимирович.

Решением суда от 21 июня 2016 года (резолютивная часть) открытое акционерное общество «Трест 5» признано банкротом, в отношении него открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден Конюшок Дмитрий Владимирович.

Определением суда от 12.09.2016 Конюшок Дмитрий Владимирович освобожден от исполнения обязанностей конкурсного управляющего открытого акционерного общества «Трест 5», конкурсным управляющим ОАО «Трест 5» утвержден Климов Михаил Сергеевич.

Определением суда от 03.06.2019 Климов Михаил Сергеевич освобожден от исполнения обязанностей конкурсного управляющего открытого акционерного общества «Трест 5», конкурсным управляющим ОАО «Трест 5» утвержден Игнатьев Евгений Геннадьевич.

Определениями суда от 30.01.2017, 08.08.2017, 16.10.2017, 25.04.2018, 14.11.2018, 18.03.2019, 14.05.2019, 10.10.2019, 11.02.2020, 30.07.2020, 19.02.2021, 29.07.2021, 12.01.2022, 29.09.2022, 14.02.2023, 20.07.2023, 25.01.2024 срок конкурсного производства в отношении должника продлевался до 10.07.2017, 10.10.2017, 10.04.2018, 10.10.2018, 10.01.2019, 10.04.2019, 10.07.2019, 10.01.2020, 10.07.2020, 10.01.2021, 10.07.2021, 10.01.2022, 10.07.2022, 10.01.2023, 10.07.2023, 10.01.2024, 10.07.2024.

03.08.2023 от конкурсного управляющего открытого акционерного общества "Трест 5" Игнатьева Евгения Геннадьевича в суд поступило заявление о внесении изменений в Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ОАО «Трест 5», заложенного в обеспечение требований конкурсных кредиторов, утвержденного определением суда от 22.07.2017, изложив п. 1.1 Положения в следующей редакции: «Настоящее Положение о порядке, о сроках и условиях продажи имущества (далее – Положение) ОАО «Трест 5» (далее – Должник) определяет порядок, сроки и условия продажи имущества должника, являющегося предметом залога, залогодержателем которого выступают:

- Кузьмин Александр Владимирович;
- ООО "ЕвроТрастНедвижимость";
- ООО «Горжилобмен»;
- ИП Шмелева М.Е.;
- Фадеева Н.Л.»;

изложив п. 1.3, 1.7, 1.24 Положения «Торги по продаже финансовых вложений проводятся на электронной торговой площадке ЗАО «РУССИА ОНЛАЙН» в сети «Интернет» по адресу https://www.rus-on.ru/», аккредитованную в Ассоциации Саморегулируемая организация арбитражных управляющих

«Сибирская гильдия антикризисных управляющих», членом которой является КУ ОАО «Трест5» Игнатьев Е.Г.;

изложив п. 1.6. Положения «Задаток должен быть внесен на расчетный счет оператора электронной площадки, указанный организатором торгов в информационном сообщении о продаже имущества»;

02.05.2024 от конкурсного управляющего открытого акционерного общества "Трест 5" Игнатьева Евгения Геннадьевича в суд поступили дополнения к заявлению – утвердить изменения в Положении о порядке, сроках и условиях продажи имущества ОАО «Трест 5», заложенного в обеспечение требований конкурсных кредиторов, утвержденном определением Арбитражного суда Чувашской Республики – Чувашии от 22.07.2017 по делу № А79-3670/2014, изложив п. 1.1 Положения в следующей редакции: «Настоящее Положение о порядке, о сроках и условиях продажи имущества (далее – Положение) ОАО «Трест 5» (далее – Должник) определяет порядок, сроки и условия продажи имущества должника, являющегося предметом залога, залогодержателем которого выступают:

- Кузьмин Александр Владимирович;
- ООО "ЕвроТрастНедвижимость";
- ООО «Горжилобмен»;
- ИП Шмелева М.Е.;
- Сухова М.В.».; в остальной части заявление остается без изменения.

В соответствии со статьей 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации уточнение заявления судом принято.

Определением от 03.05.2024 суд привлек к участию в споре в качестве лиц, участвующих в деле, - Кузьмина Александра Владимировича, ООО "ЕвроТрастНедвижимость", ООО «Горжилобмен», индивидуального предпринимателя Шмелеву Марину Евстафьевну, Сухову Марину Вячеславовну, Андреева Игоря Николаевича.

Представитель Козлова О.Г. в судебном заседании поддержал ранее заявленное ходатайство о приостановлении производства по спору, так как подано заявление о пересмотре определения суда о включении требования ООО "ЕвроТрастНедвижимость" в реестр требований кредиторов должника и об исключении требования ООО "ЕвроТрастНедвижимость" из реестра требований кредиторов должника.

Представитель ОАО «Трест 5» просила удовлетворить ранее заявленные требования, в удовлетворении ходатайства о приостановлении производства по данному обособленному спору просил отказать по доводам, изложенным в письменных пояснениях.

В судебном заседании объявлялся перерыв с 30.10.2024 по 12.11.2024, с 12.11.2024 по 19.11.2024, с 19.11.2024 по 26.11.2024.

26.11.2024 в материалы дела поступили от ОАО «Трест 5» дополнительные документы: постановление Ленинского районного суда г. Чебоксары Чувашской Республики-Чувашии от 23.11.2017 по делу №3/6-433/2014 и постановление Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 14.10.2024 по делу № 77-3125/2024.

Иные лица, участвующие в рассмотрении заявления, извещенные надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, явку представителей в суд не обеспечили.

В соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заявление рассмотрено в отсутствие не явившихся лиц.

Козлов О.Г. заявил ходатайство о приостановлении производства по спору до рассмотрения по существу заявлений о пересмотре определения суда о включении требования ООО "ЕвроТрастНедвижимость" в реестр требований кредиторов должника и об исключении требования ООО "ЕвроТрастНедвижимость" из реестра требований кредиторов должника

Из материалов дела следует, что определением суда от 16.10.2014 в реестр требований кредиторов открытого акционерного общества "ТРЕСТ 5" включено требование ООО "ЕвроТрастНедвижимость" в размере 30 655 437 руб. 70 коп. с удовлетворением в третью очередь, как обеспеченное залогом имущества должника.

14.06.2024 от Козлова Олега Григорьевича в суд поступило заявление об исключении из реестра требований кредиторов должника требований общества с ограниченной ответственностью «ЕвроТрастНедвижимость» в размере 9 282 915 руб. 11 коп., в том числе: долг в сумме 9 213 845 руб. 89 коп., государственная пошлина в сумме 69 069 руб. 22 коп.; в размере 30 655 437 руб. 70 коп., с удовлетворением в третью очередь, как обеспеченное залогом имущества, в том числе: долг в сумме 23 869 343 руб. 62 коп., проценты за пользование кредитом – 2 398 208 руб. 76 коп., проценты за пользование чужими денежными средствами – 3 824 789 руб. 81 коп., неустойка – 563 095 руб. 51 коп.

14.06.2024 от Козлова Олега Григорьевича в суд поступило заявление о пересмотре по вновь открывшимся обстоятельствам определения суда от 16.10.2014 по делу № А79-3670/2014, которым требование общества с ограниченной ответственностью «ЕвроТрастНедвижимость» включено в реестр требований кредиторов открытого акционерного общества "ТРЕСТ 5" в сумме 30 655 437 руб. 70 коп., с удовлетворением в третью очередь, как обеспеченное залогом имущества, в том числе: долг в сумме 23 869 343 руб. 62 коп., проценты за пользование кредитом – 2 398 208 руб. 76 коп., проценты за пользование чужими денежными средствами – 3 824 789 руб. 81 коп., неустойка – 563 095 руб. 51 коп.; об отказе во включении в реестр требований кредиторов открытого акционерного общества "ТРЕСТ 5" требования общества с ограниченной ответственностью «ЕвроТрастНедвижимость» в сумме 30 655 437 руб. 70 коп., с удовлетворением в третью очередь, как обеспеченное залогом имущества, в том числе: долг в сумме 23 869 343 руб. 62 коп., проценты за пользование кредитом – 2 398 208 руб. 76 коп., проценты за пользование чужими денежными средствами – 3 824 789 руб. 81 коп., неустойка – 563 095 руб. 51 коп.

Указанные заявления Козлова О.Г. приняты судом к рассмотрению, на сегодняшний день не рассмотрены.

В соответствии с п.п. 1 п. 1 ст. 143 АПК РФ, арбитражный суд обязан приостановить производство по делу в случае невозможности рассмотрения данного дела до разрешения другого дела, рассматриваемого Конституционным Судом Российской Федерации, конституционным (уставным) судом субъекта Российской Федерации, судом общей юрисдикции, арбитражным судом.

Производство по делу в указанных случаях приостанавливается до вступления в законную силу судебного акта соответствующего суда (пункт 1 статьи 145 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

В силу положений статьи 143 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обязанность приостановить производство по делу по основанию невозможности рассмотрения дела до рассмотрения другого дела законодатель связывает не просто с наличием другого дела в производстве судов, а с невозможностью рассмотрения арбитражным судом спора до принятия решения по другому делу, то есть, с наличием обстоятельств, препятствующих принятию решения по данному делу.

Критерием, препятствующим принятию решения по рассматриваемому делу, при рассмотрении вопроса о приостановлении производства по делу является наличие существенных для дела обстоятельств, подлежащих установлению при разрешении другого дела в арбитражном суде.

По смыслу названных правовых норм рассмотрение дела невозможно, если оно связано с другим делом, находящимся в производстве суда, в том числе если обстоятельства, исследуемые в другом деле, либо результат рассмотрения другого дела имеют значение для данного дела, то есть могут повлиять на результат его рассмотрения по существу. Приостанавливая производство по делу, суд должен обосновать невозможность рассмотрения дела, находящегося у него в производстве, до разрешения другого дела.

Данные нормы направлены на устранение конкуренции между судебными актами по делам с пересекающимся предметом доказывания (Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.06.2008 N 18167/07).

Как указано в определении Конституционного Суда Российской Федерации от 25.10.2018 N 2683-О, положения пункта 1 части 1 статьи 143 и пункта 1 статьи 145 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, предписывающие арбитражному суду приостановить производство по делу (до вступления в законную силу судебного акта соответствующего суда) в случае невозможности рассмотрения данного дела до разрешения другого дела, рассматриваемого Конституционным Судом Российской Федерации, конституционным (уставным) судом субъекта Российской Федерации, судом общей юрисдикции, арбитражным судом, являются гарантией вынесения судом законного и обоснованного решения и не предполагают их произвольного применения. Вопрос о необходимости приостановления производства по делу разрешается арбитражным судом в каждом конкретном случае на основе установления и исследования фактических обстоятельств в пределах предоставленной ему законом свободы усмотрения.

Следовательно, невозможность рассмотрения спора не зависит от усмотрения суда и обусловлена тем, что существенные для дела обстоятельства подлежат установлению при разрешении другого дела в арбитражном суде и, если производство по делу не будет приостановлено, разрешение дела может привести к незаконности судебного решения, неправильным выводам суда или к вынесению противоречащих судебных актов.

Из материалов дела не следует, что исключение залогового кредитора из реестра требований кредиторов ОАО «Трест 5» приведет к внесению иных изменений в утвержденное Положение и порядок о реализации заложенного имущества должника.

Кроме того, необоснованное приостановление производства по делу может привести к нарушению баланса прав лиц, участвующих в деле, затягиванию судебного процесса, нарушению разумных сроков судопроизводства.

С учетом изложенного, рассмотрев ходатайство Козлова О.Г. о приостановлении производства по делу, суд не находит оснований для его удовлетворения, поскольку рассмотрение указанных заявлений, поступивших в суд 14.06.2024, не препятствует рассмотрению настоящего обособленного спора.

Выслушав лиц, участвующих в деле, изучив и оценив материалы дела, суд установил следующее:

в соответствии с ч. 1 ст. 223 АПК РФ и ст. 32 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" дела о банкротстве рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства), в том числе Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)".

В соответствии с абзацем шестым пункта 4 статьи 134 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" требования кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, удовлетворяются за счет стоимости предмета залога в порядке, установленном в статье 138 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)".

В пункте 4 статьи 138 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" предусмотрено, что продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном в пунктах 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и в пункте 3 статьи 111 Закона о банкротстве, и с учетом положений статьи 138 Закона о банкротстве.

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.

В случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве, по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога каждый из них в течение десяти дней с даты включения сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве (абзац третий пункта 4 статьи 138 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)").

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 (абзац шестой пункта 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 силу положений п. 6 ст. 18.1 и абз. 3 п. 4 ст. 138 Закона о банкротстве, с учетом разъяснений, изложенных в абз. 3 п. 9 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 N 58, порядок продажи заложенного имущества определяет залоговый кредитор, при этом собрание кредиторов не вправе определять порядок и условия продажи заложенного имущества, в то же время конкурсный управляющий обязан при проведении торгов руководствоваться представленным залоговым кредитором порядком.

Решением суда от 21 июня 2016 года (резолютивная часть) открытое акционерное общество «Трест 5» признано банкротом, в отношении него открыто конкурсное производство.

Определением суда от 22.06.2017, с учетом исправления описки определением суда от 16.11.2023, заявление конкурсного управляющего Климова Михаила Сергеевича об утверждении начальной продажной цены имущества должника, заложенного в обеспечение требований конкурсных кредиторов, и определения порядка и условий реализации данного имущества удовлетворено в полном объеме.

Определением суда от 02.10.2017, с учетом исправления описки определением суда от 29.11.2017, внесены изменения в Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ОАО "Трест 5", заложенного в обеспечение требований конкурсных кредиторов, утвержденное определением суда от 22.06.2017, исключив из пункта 1.2 следующие объекты имущества:

- помещение № 4 – незавершенное строительством, площадь 62,4 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер 21:01:030407:6369, адрес объекта: г.Чебоксары, пр. Тракторостроителей, д. 34/2;

- помещение № 6 – незавершенное строительством, площадь 71,1 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер 21:01:030407:6367, адрес объекта: г.Чебоксары, пр. Тракторостроителей, д. 34/2;

- помещение № 7 – незавершенное строительством, площадь 76,2 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер 21:01:030407:6364, адрес объекта: г.Чебоксары, пр. Тракторостроителей, д. 34/2;

- помещение № 5 – незавершенное строительством, площадь 38,6 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер 21:01:030407:6366, адрес объекта: г.Чебоксары, пр. Тракторостроителей, д. 34/2;

- помещение № 3 – незавершенное строительством, площадь 103,9 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер 21:01:030407:6365, адрес объекта: г.Чебоксары, пр. Тракторостроителей, д. 34/2;

- производственный корпус СТФ на 200 голов, площадь 1053,6 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер 21:17:120201:144, адрес объекта: Чувашская Республика, Моргаушский район, Ярабайское сельское поселение, д. Иштереки, ул. Новая, д. 7;

- ферма КРС на 400 голов, площадь 2124,3 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер 21:17:120201:142, адрес объекта: Чувашская Республика, Моргаушский район, Ярабайское сельское поселение, д.Иштереки, ул. Новая, д. 8;

- запарник-смеситель корнеплодов, площадь 787,6 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер 21:17:120201:145, адрес объекта: Чувашская Республика, Моргаушский район, Ярабайское сельское поселение, д.Иштереки, ул. Новая, д. 8;

- кабельные и воздушные сети ЛЭП (лит. Г1, Г3): комплексная трансформаторная подстанция (Лит.Г2), назначение: нежилое, протяженность 750,74 м, кадастровый номер 21:17:000000:1162, адрес объекта: Чувашская Республика, Моргаушский район, начло трассы: ул. Новая, опора №108ВЛ 10 кВ линия № 5 от ПС-110/10кВ "Россия" далее трасса проходит в юго-западном направлении, затем в северо-восточном направлении до опоры № 16 низковольтной линии;

- площадка и автодорога к СТФ, протяженность 575 м, кадастровый номер 21:17:000000:1163, адрес объекта: Чувашская Республика, Моргаушский район, начало трассы: 50 м к северо-западу от кормокухни д.Иштереки, ул. Новая, д. 8, далее трасса проходит в северном направлении до производственного корпуса СТФ на 200 голов д. Иштереки, ул. Новая, д. 7.

Из материалов дела следует, что определением суда от 08.10.2014 (с учетом определений суда от 28.04.2016) в реестр требований кредиторов открытого акционерного общества "ТРЕСТ 5" включено требование Кузьмина Александра Владимировича в размере 111 810 руб. 57 коп. с удовлетворением в третью очередь, как обеспеченное залогом имущества должника.

Определением суда от 16.10.2014 в реестр требований кредиторов открытого акционерного общества "ТРЕСТ 5" включено требование ООО "ЕвроТрастНедвижимость" в размере 30 655 437 руб. 70 коп. с удовлетворением в третью очередь, как обеспеченное залогом имущества должника.

Определением суда от 28.04.2016 в реестр требований кредиторов открытого акционерного общества "ТРЕСТ 5" включено требование ООО "Горжилобмен" в размере 14 300 000 руб. с удовлетворением в третью очередь, как обеспеченное залогом имущества должника.

Определением суда от 28.04.2016 в реестр требований кредиторов открытого акционерного общества "ТРЕСТ 5" включено требование ИП Кирилловой Е.А. в размере 6 000 000 руб. с удовлетворением в третью очередь, как обеспеченное залогом имущества должника.

Определением суда от 29.05.2017 в реестре требований кредиторов открытого акционерного общества "ТРЕСТ 5" кредитор индивидуальный предприниматель Кириллова Ирина Алексеевна заменен на общество с ограниченной ответственностью "Горжилобмен" с требованием в размере 6 000 000 руб. долга с удовлетворением в третью очередь, как обеспеченное залогом имущества должника.

Определением суда от 28.04.2016 в реестр требований кредиторов открытого акционерного общества "ТРЕСТ 5" включено требование ИП Шмелевой М.Е. в размере 6 000 000 руб. с удовлетворением в третью очередь, как обеспеченное залогом имущества должника.

Определением суда от 28.04.2016 в реестр требований кредиторов открытого акционерного общества "ТРЕСТ 5" включено требование Фадеевой Н.Л. в размере 3 380 153 руб. с удовлетворением в третью очередь, как обеспеченное залогом имущества должника.

18.01.2024 между Фадеевой Надеждой Леонидовной (цедент) и Суховой Мариной Вячеславовной (цессионарий) заключен договор уступки права требования (цессии), по условиям которого цедент на возмездной основе уступает цессионарию принадлежащее ему право требования в полном объеме к открытому акционерному обществу "Трест 5" (должник) всего в размере 4 000 000 руб., в том

числе: 3 380 153 руб. основного долга, как обеспеченного залогом имущества открытого акционерного общества "Трест 5", 619 847 руб. основного долга; основание возникновения: определение Арбитражного суда от 28.04.2016.

Определением суда от 22.04.2024 заменен в реестре требований кредиторов открытого акционерного общества "Трест 5" кредитор - Фадеева Надежда Леонидовна на Сухову Марину Вячеславовну с требованием в размере 4 000 000 руб. долга с удовлетворением в третью очередь. Признаны требования Суховой Марины Вячеславовны в размере 3 380 153 руб. в качестве обязательств, обеспеченных залогом имущества должника.

С учетом принятых определений, суд считает возможным внести в пункт 1.1 Положения изменения и изложить его в следующей редакции: «Настоящее Положение о порядке, о сроках и условиях продажи имущества ОАО «Трест 5» определяет порядок, сроки и условия продажи имущества должника, являющегося предметом залога, залогодержателем которого выступают:

- Кузьмин Александр Владимирович;
- ООО «ЕвроТрастНедвижимость»;
- ООО «Горжилобмен»;
- ИП Шмелева М.Е.;
- Сухова М.В.».

Согласно абзацу девятому пункта 1 статьи 20.3 Закона о банкротстве привлекаемые арбитражным управляющим в соответствии с настоящим Федеральным законом для обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве за счет средств должника профессиональный участник рынка ценных бумаг, осуществляющий деятельность по ведению реестра владельцев ценных бумаг, аудиторская организация (аудитор), оценщик, организатор торгов и оператор электронной площадки должны быть аккредитованы саморегулируемой организацией и не могут быть заинтересованными лицами по отношению к арбитражному управляющему, должнику и его кредиторам.

Пунктом 1.3., утвержденного определением суда от 22.06.2017, Положения было предусмотрено, что «Продажа имущества Должника осуществляется на открытых торгах в форме аукциона, проводимых в электронной форме, с открытой формой предоставления предложений о цене.

Торги по продаже имущества проводятся на электронной торговой площадке ОАО «Центр реализации» в сети интернет по адресу http://www.centerr.ru/.

Сроки реализации имущества: до окончания процедуры конкурсного производства.».

Аналогичные сведения в отношении электронной торговой площадки отражены в пунктах 1.7 и 1.24 Положения.

Конкурсный управляющий Игнатьев Е.Г. просил внести изменения в указанные пункты Положения (п. п. 1.3, 1.7, 1.24), указав в качестве электронной торговой площадки, на которой будут проводиться торги: электронная торговая площадка ЗАО «РУССИА ОНЛАЙН» в сети «Интернет» по адресу https://www.rus-on.ru/», аккредитованная в Ассоциации Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Сибирская гильдия антикризисных управляющих», членом которой является конкурсный управляющий ОАО «Трест 5» Игнатьев Е.Г.

ООО «ЕвроТрастНедвижимость» было предложено утвердить Положение в разработанной ими редакции с отражением, что «Торги проводятся с использованием электронной площадки и оператора электронной площадки, признанных соответствующими Требованиям 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, утверждённых Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 495 от 23.07.2015.

Оператором электронной площадки является ООО «Ру-Трейд» (ИНН 5610149787), сайт площадки — www.ru-trade24.ru.

Для организации торгов по продаже Имущества Должника, в том числе посредством публичного предложения, обязанности организатора торгов возложить на конкурсного управляющего ОАО «Трест 5», конкурсному управляющему непосредственно осуществить организацию торгов и заключить договор с оператором электронной площадки.».

Согласно пункту 2 статьи 22 Закона о банкротстве, саморегулируемая организация арбитражных управляющих обязана разрабатывать и устанавливать обязательные для выполнения членами саморегулируемой организации стандарты и правила профессиональной деятельности.

В соответствии с пунктом 2 статьи 4 Закона о СРО саморегулируемая организация разрабатывает и утверждает стандарты и правила предпринимательской или профессиональной деятельности, под которыми понимаются требования к осуществлению предпринимательской или профессиональной деятельности, обязательные для выполнения всеми членами саморегулируемой организации. Федеральными законами могут устанавливаться иные требования, стандарты и правила, а также особенности содержания, разработки и установления стандартов и правил саморегулируемых организаций.

Согласно пункту 3 статьи 4 Закона о СРО, стандарты и правила саморегулируемых организаций должны соответствовать федеральным законам и принятым в соответствии с ними иным нормативным правовым актам. Стандартами и правилами саморегулируемой организации могут устанавливаться дополнительные требования к предпринимательской или профессиональной деятельности определенного вида.

В соответствии с подпунктами 1 - 2 пункта 1 статьи 6 Закона о СРО саморегулируемая организация разрабатывает и устанавливает условия членства субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности в саморегулируемой организации; применяет меры дисциплинарного воздействия, предусмотренные Законом о СРО и внутренними документами саморегулируемой организации, в отношении своих членов.

В силу статьи 9 Закона о СРО контроль за осуществлением членами саморегулируемой организации предпринимательской или профессиональной деятельности возлагается на саморегулируемую организацию.

Таким образом, смысл саморегулирования состоит в контроле за деятельностью своих членов, для этого саморегулируемым организациям закон предоставляет необходимые полномочия, в том числе право принимать собственные стандарты и повышенные требования к членам организации.

Приведенные положения закона подтверждают возможность саморегулируемых организаций устанавливать для своих членов правила профессиональной деятельности, дополняющие их обязанности по сравнению с теми, которые установлены непосредственно законодательством.

Закон о СРО, как и Закон о банкротстве, не указывают исчерпывающий перечень требований, предъявляемых к арбитражным управляющим.

Так, в пункте 4 и 5 статьи 20 Закона о банкротстве указано, что СРО арбитражных управляющих в качестве условий членства в ней вправе устанавливать иные требования к компетентности, добросовестности и независимости арбитражного управляющего; порядок подтверждения соответствия арбитражного управляющего условиям членства в СРО устанавливается СРО.

Из общедоступных источников следует, что согласно пункту 6.4.2. Устава Ассоциации «Сибирская гильдия антикризисных управляющих» (далее - СГАУ) члены Ассоциации обязаны соблюдать стандарты и правила профессиональной деятельности и деловой этики арбитражных управляющих - членов Ассоциации, положений настоящего Устава и внутренних документов Ассоциации.

Пунктом 6.4.13 Устава предусмотрено, что при проведении процедур банкротства арбитражные управляющие имеют прова привлекать организации (специалистов) только из числа аккредитованных при Ассоциации организаций (специалистов).

Согласно открытым источникам СГАУ, аккредитованным при Ассоциации оператором электронных торговых площадок является ЗАО «Руссиа ОнЛайн».

В соответствии с пунктом 1.6. Положения о статусе Ассоциированного члена и порядке аккредитации при Ассоциации «Сибирская Гильдия антикризисных управляющих» члены Ассоциации в ходе реализации процедур несостоятельности (банкротства), осуществления требований закона о банкротстве, федеральных стандартов, внутренних положений Ассоциации обязаны привлекать для оказания соответствующих услуг только лиц, аккредитованных при Ассоциации.

В случае привлечения членом Ассоциации лиц, не аккредитованных при Ассоциации, член Ассоциации решением Административного комитета (комиссии) может быть привлечен к дисциплинарной ответственности в виде штрафа в следующем размере:

- за привлечение неаккредитованных организаторов торгов, независимо от организационно-правовой формы 100 000 рублей плюс 10% от суммы каждого договора, заключенного арбитражным управляющим с указанной организацией.

С учетом наличия условий членства в Ассоциации «Сибирская Гильдия антикризисных управляющих», суд считает возможным внести изменения в пункты 1.3, 1.7, 1.24 Положения в редакции представленной конкурсным управляющим Игнатьевым Е.Г., указав в качестве электронной торговой площадки, на которой будут проводиться торги: электронная торговая площадка ЗАО «РУССИА ОНЛАЙН» в сети «Интернет» по адресу https://www.rus-on.ru/», аккредитованная в Ассоциации Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Сибирская гильдия антикризисных управляющих», членом которой является конкурсный управляющий ОАО «Трест 5» Игнатьев Е.Г.

Лицами, участвующими в деле, не представлено каких-либо доказательств, свидетельствующих о том, что внесение изменений в Положение в части электронной торговой площадки ЗАО «РУССИА ОНЛАЙН» в сети «Интернет» по адресу https://www.rus-on.ru/», может негативно повлиять на возможность

получения максимальной цены от продажи заложенного имущества либо иным образом привести к нарушению прав должника и его кредиторов.

Пунктом 1.6., утвержденного определением суда от 22.06.2017, Положения было предусмотрено, что «Задаток должен быть внесен на специальный расчетный счет должника до подачи заявки на участие в торгах. Реквизиты счета, на который вносятся платежи: «Получатель: ОАО «Трест 5» ИНН2126000919, КПП 213001001, р/с 40702810362470101225 филиал ПАО «Бинбанк» в г. Ульяновск, БИК 047 308816, к/с 30101810922027300816».

Конкурсный управляющий Игнатьев Е.Г. просил внести изменения в п. 1.6 Положения в части реквизитов счёта, на который вносятся платежи: «Задаток должен быть внесен на расчетный счет оператора электронной площадки, указанный организатором торгов в информационном сообщении о продаже имущества».

ООО «ЕвроТрастНедвижимость» было предложено утвердить Положение в разработанной ими редакции с отражением, что «Задаток вносится заявителем на специальный банковский счет, указанный в сообщении о торгах».

Продажа имущества с торгов в рамках процедуры несостоятельности (банкротства) сопровождается внесением участником торгов задатка на специальный (для принятия задатков) расчетный счет в силу прямого указания в пункте 20 статьи 110 Закона о банкротстве.

Согласно выписке из Единого государственного реестра юридических лиц публичное акционерное общество «Бинбанк» (ОГРН 1025400001571, ИНН 5408117935) 01.01.2019 прекратило деятельность путем реорганизации в форме присоединения к публичному акционерному обществу Банк «Финансовая корпорация открытие» (ОГРН 1027739019208, ИНН 7706092528).

Из размещенного 23.10.2024 в Картотеке арбитражных дел (http://kad.arbitr.ru/) отчета конкурсного управляющего ОАО «ТРЕСТ 5» Игнатьева Е.Г. о своей деятельности и о результатах проведения конкурсного производства за период с 28.06.2016г. по 22.10.2024г., следует, что по состоянию на 22.10.2024 имеются два открытых счета в филиале «Приволжский» публичного акционерного общества «банк «Финансовая Корпорация Открытие» основной расчетный счет – 40702810490080200020, специальный расчетный счет – 40702810490081101225.

Из документов, имеющихся в деле, следует, что должником специальный (для принятия задатков) расчетный счет не открывался.

С учетом изложенного, суд считает возможным внести изменения в п. 1.6 Положения в редакции залогового кредитора ООО «ЕвроТрастНедвижимость» в части реквизитов счёта, на который вносятся платежи: «Задаток вносится заявителем на специальный банковский счет, указанный в сообщении о торгах».

Залоговый кредитор ООО «ЕвроТрастНедвижимость» предлагает внести изменения в лоты, ранее утвержденные определением суда от 22.06.2017.

Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества ОАО "Трест 5", заложенного в обеспечение требований конкурсных кредиторов, в редакции, разработанной и предложенной конкурсным управляющим было выделено имущество в лоты с учетом вероятностного спроса покупателя на определённый состав имущества (комбинация имущества в одном лоте на продажу), для наиболее широкого круга покупателей, должника и его кредиторов и получению максимальной выручки; определяя количество и состав лотов с имуществом должника, конкурсный управляющий не допустил ограничения конкуренции и

сохранил благоприятные условия для эффективности торгов. С указанными выводами согласился суд при принятии определения от 22.06.2017.

Оснований для изменения своих выводов в части лотирования активов должника у суда первой инстанции не имеется при разрешении вопроса о внесении изменений в Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ОАО «Трест 5», заложенного в обеспечение требований конкурсных кредиторов, утвержденного определением суда от 22.06.2017.

С учетом вышеизложенного, основания для удовлетворения заявленных требований залогового кредитора ООО «ЕвроТрастНедвижимость» в части внесения изменений в лоты, ранее утвержденные определением суда от 22.06.2017, не имеется.

Кроме того, как следует из позиции Верховного суда Российской Федерации, изложенной в Определении от 03.02.2020 N 305-ЭС-16-13381 (4) по делу N А40-174619/2014, вероятность реализации разнородного имущества должника единым лотом значительно ниже, чем в случае его разделения на несколько лотов. Объединение имущества в один лот может привести к необоснованному ограничению количества потенциальных участников торгов, что, в свою очередь, может негативно сказаться на цене продажи и не привести к достижению цели получения наибольшей выгоды от реализации имущества.

Также залоговый кредитор ООО «ЕвроТрастНедвижимость» предлагает изменить начальную цену залогового имущества, выставляемого на торги, установленную определением суда от 22.06.2017.

Согласно пункту 4 статьи 138 Закон о банкротстве продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального 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.

В случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве, по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога каждый из них в течение десяти дней с даты включения сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога, которое может быть обжаловано.

Как указано в пункте 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", на основании абзаца второго пункта 2 статьи 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 пункта 4 статьи 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.

Суд при принятии определения от 22.06.2017 и утверждении начальной продажной цены имущества должника, руководствовался представленным конкурсным управляющим отчетом об оценке от 27.02.2017 № 515-15 рыночной стоимости имущества, являющегося предметом залога перед залоговыми кредиторами Кузьминым Александром Владимировичем, ООО "ЕвроТрастНедвижимость", ООО "Горжилобмен", ИП Шмелевой М.Е., Фадеевой Н.Л.

Постановлением Ленинского районного суда г. Чебоксары Чувашской Республики-Чувашии от 23.11.2017 по делу № 3/6-433/2017 наложен арест на имущество ОАО «Трест 5», являющегося предметом залога, перед залоговыми кредиторами Кузьминым Александром Владимировичем, ООО "ЕвроТрастНедвижимость", ООО "Горжилобмен", ИП Шмелевой М.Е., Фадеевой Н.Л.

Указанный арест был снят определением Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 14.10.2024 по делу № 77-3125/2024.

В связи с тем, что отчет об оценке залогового имущества был составлен в 2017 году, после чего был наложен арест на данное имущество и снят только по истечении семи лет, залоговым кредитором ООО «ЕвроТрастНедвижимость» были представлены справки о рыночной стоимости имущества ОАО «Трест 5», составленные ООО «ВИД» 15.01.2024, 16.01.2024, которыми определена рыночная стоимость заложенного имущества (л.д. 2-42, 65-84 т. 3).

Ходатайство о проведении судебной экспертизы для определения рыночной стоимости залогового имущества не заявлено.

Исследовав представленные справки о рыночной стоимости имущества ОАО «Трест 5», выполненные ООО «ВИД», и отчет об оценке от 27.02.2017 № 515-15 рыночной стоимости имущества, являющегося предметом залога перед залоговыми кредиторами Кузьминым Александром Владимировичем, ООО "ЕвроТрастНедвижимость", ООО "Горжилобмен", ИП Шмелевой М.Е., Фадеевой Н.Л., арбитражный суд приходит к выводу о том, что данные справки и отчет являются доказательствами того, что установленная ранее судом начальная продажная цена заложенного имущества ОАО «Трест 5» может негативно повлиять на возможность получения максимальной цены от продажи заложенного имущества и, следовательно, нарушить права конкурсных кредиторов должника на удовлетворение своих требований, в связи с тем, что рыночная стоимость принадлежащего должнику имущества в настоящее время существенно изменилась, учитывая финансовый и экономический процессы и рост инфляции.

Кроме того, фактическая стоимость имущества может быть выявлена только в ходе торгов в зависимости от существующего на рынке платежеспособного спроса, то есть итоговая рыночная цена формируется по результатам торгов и проверяется ценой, предложенной лицами, выигравшими торги, следовательно

имущество продается по той цене, которую готовы оплатить потенциальные покупатели.

При таких обстоятельствах, суд считает необходимым разрешить разногласия, возникшие между конкурсным управляющим и кредиторами должника, и изменить начальную продажную цену заложенного имущества ОАО «Трест 5» в следующем размере:

- объекта капитального строительства – одноэтажное кирпичное здание – склад материальный, площадь – 883,1 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер 21:01:030305:141, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 19 в размере 18 700 000 руб.

- объекта капитального строительства – одноэтажное кирпичное здание – склад холодный, площадь – 30,6 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер 21:01:030305:158, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 19 в размере 1 050 000 руб.

- права собственности на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для нужд уставной деятельности, кадастровый номер 21:01:030305:215, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 17 в размере 4 710 000 руб.

- объекта капитального строительства – сушилка для спецодежды, площадь 107,2 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер: 21:01:030305:142, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 19 в размере 1 461 400 руб.

- объекта капитального строительства – заготовительные мастерские с кузницей, площадь 89,3 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер 21:01:030305:155, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 19 в размер 1 720 000 руб.

- права собственности на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для нужд уставной деятельности, кадастровый номер 21:01:030305:221, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 17 в размере 10 150 000 руб.

- объекта капитального строительства – одноэтажное панельное здание – проходная, площадь 28,5 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер 21:01:030305:159, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 19 в размере 1 800 000 руб.

- права собственности на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для нужд уставной деятельности, кадастровый номер 21:01:030305:213, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 17 в размере 950 000 руб.

- объекта капитального строительства – РММ, площадь 1455,2 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер 21:01:030305:153, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 19 в размере 18 612 000 руб.

- права собственности на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для нужд уставной деятельности, кадастровый номер 21:01:030305:217, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 17 в размере 21 000 000 руб.

- объекта капитального строительства – склад нефтепродуктов (литера Д) – одноэтажное кирпичное здание (литера Д), площадь 49,3 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер 21:01:030305:154, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 19 в размере 1 450 000 руб.

- права собственности на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для нужд уставной деятельности, кадастровый номер 21:01:030305:223, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 17 в размере 6 400 000 руб.

- объекта капитального строительства – административно-бытовое помещение, площадь 847,2 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер 21:01:030305:136, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 19 в размере 52 750 000 руб.

- права собственности на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для нужд уставной деятельности, кадастровый номер 21:01:030305:211, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 17 в размере 7 900 000 руб.

- объекта капитального строительства – часть одноэтажного кирпичного здания – закрытые отапливаемые склады, площадь 268,3 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер 21:01:030304:645, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 17 в размере 11 050 000 руб.

- права собственности на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для нужд уставной деятельности, кадастровый номер 21:01:030305:209, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 17 в размере 1 300 000 руб.

- объекта капитального строительства – РБУ со складом инертных материалов – одноэтажное железобетонное здание с одноэтажным кирпичным пристроем, площадь 100,8 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер 21:01:000000:19694, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 21а, в размере 3 315 000 руб.

- права собственности на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для нужд уставной деятельности, кадастровый номер 21:01:030305:81, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 17 в размере 6 270 000 руб.

- объекта капитального строительства – одноэтажное кирпичное здание – склад неотапливаемый для ОГМ, площадь 44,6 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер 21:01:000000:19695, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 21а, в размере 1 650 000 руб.

- права собственности на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для нужд уставной деятельности, кадастровый номер 21:01:030305:92, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 17 в размере 990 000 руб.

- объекта капитального строительства – склад цемента, площадь 85,1 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер 21:01:000000:19696, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 21а, в размере 3 950 000 руб.

- права собственности на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для нужд уставной деятельности, кадастровый номер 21:01:030305:78, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 17 в размере 1 150 000 руб.

- объекта капитального строительства – гараж теплый, площадь 1695 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер 21:01:030305:138, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 19 в размере 21 679 100 руб.

- права собственности на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для нужд уставной деятельности, кадастровый номер 21:01:030305:224, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 17 в размере 7 194 800 руб.

- объекта капитального строительства – заготовительная мастерская, площадь 1126,6 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер 21:01:030305:139, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 19 в размере 18 510 000 руб.

- права собственности на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для нужд уставной деятельности, кадастровый номер 21:01:030305:212, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 17 в размере 12 750 000 руб.

- объекта капитального строительства – одноэтажное кирпичное здание – склад холодный, площадь 123,4 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер 21:01:030305:156, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 19 – 4 350 000 руб.;

- объекта капитального строительства – РММ для средств малой механизации, площадь 427,3 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер 21:01:030305:157, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 19 в размере 7 570 000 руб.

- права собственности на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для нужд уставной деятельности, кадастровый номер 21:01:030305:219, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 17 в размере 6 100 000 руб.

- объекта капитального строительства – кабинет предрейсового осмотра, площадь 146,5 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер 21:01:030305:143, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 19 в размере 5 610 000 руб.

- права собственности на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для нужд уставной деятельности, кадастровый номер 21:01:030305:218, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 17 в размере 15 250 000 руб.

- объекта капитального строительства – наружные теплосети участка склад, площадь 69,1 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер 21:01:030305:137, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 19 в размере 1 870 000 руб.

- права собственности на земельный участок, категория: земли населенных пунктов, для нужд уставной деятельности, кадастровый номер 21:01:030305:216, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 17 в размере 315 000 руб.

- объекта капитального строительства – дорожное покрытие на участке, 17800 кв.м, кадастровый номер 21:01:000000:20229, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 17 в размере 65 000 000 руб.

- объекта капитального строительства – подъездные железнодорожные пути, 851 п.м, кадастровый номер 21:01:000000:20228, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 21а, в размере 10 050 000 руб.

- объекта капитального строительства – подъездные железнодорожные пути, 1302 п.м, кадастровый номер 21:01:000000:20223, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 21а, в размере 5 280 100 руб.

- общей долевой собственности, доля в праве 239345/240470 на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для нужд уставной

деятельности, кадастровый номер 21:01:030305:200, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 17 в размере 37 850 000 руб.

- объекта капитального строительства – столовая на 300 посадочных мест, площадь 1714,3 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер 21:01:030305:133, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 21 – 30 250 000 руб.;

- право собственности на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для нужд уставной деятельности, кадастровый номер 21:01:030305:59, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 17 в размере 6 410 000 руб.

- земельного участка 2984 кв.м, назначение объекта: земли населенных пунктов, для нужд уставной деятельности, кадастровый номер 21:01:030305:208, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 17, принадлежащий ОАО "Трест 5" на праве собственности, в размере 6 200 000 руб.

- земельного участка 5029 кв.м, назначение объекта: земли населенных пунктов, для нужд уставной деятельности, кадастровый номер 21:01:030305:80, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 17, принадлежащий ОАО "Трест 5" на праве собственности, в размере 10 050 000 руб.

- земельного участка 1724 кв.м, назначение объекта: земли населенных пунктов, для нужд уставной деятельности, кадастровый номер 21:01:030305:214, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 17, принадлежащий ОАО "Трест 5" на праве собственности, в размере 2 713 600 руб.

- земельный участок 119 кв.м, назначение объекта: земли населенных пунктов, для нужд уставной деятельности, кадастровый номер 21:01:030305:222, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 17, принадлежащий ОАО "Трест 5" на праве собственности, в размере 250 000 руб.

- земельного участка 4748 кв.м, назначение объекта: земли населенных пунктов, для нужд уставной деятельности, кадастровый номер 21:01:030305:85, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 17, принадлежащий ОАО "Трест 5" на праве собственности, в размере 9 350 000 руб.

- земельного участка 4260 кв.м, назначение объекта: земли населенных пунктов, для нужд уставной деятельности, кадастровый номер 21:01:030305:87, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 17, принадлежащий ОАО "Трест 5" на праве собственности, в размере 8 690 000 руб.

- объекта недвижимости: контора начальников участков – часть трехэтажного панельного здания, площадь 1535,6 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер 21:01:030305:250, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 17, принадлежащий ОАО "Трест 5" на праве собственности, в размере 47 100 000 руб.

Руководствуясь статьей 60, 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 143, 184, 185 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Козлову О.Г. в удовлетворении ходатайства о приостановлении производства по данному обособленному спору отказать.

Заявленные требования удовлетворить частично.

Внести в пункт 1.1 Положения, утвержденного определением суда от 22.06.20217, изменения и изложить его в следующей редакции: «Настоящее Положение о порядке, о сроках и условиях продажи имущества ОАО «Трест 5» определяет порядок, сроки и условия продажи имущества должника, являющегося предметом залога, залогодержателем которого выступают:

- Кузьмин Александр Владимирович;
- ООО «ЕвроТрастНедвижимость»;
- ООО «Горжилобмен»;
- ИП Шмелева М.Е.;
- Сухова М.В.».

Внести в пункты 1.3, 1.7, 1.24 Положения, утвержденного определением суда от 22.06.20217, указав в качестве электронной торговой площадки, на которой будут проводиться торги: электронная торговая площадка ЗАО «РУССИА ОНЛАЙН» в сети «Интернет» по адресу https://www.rus-on.ru/», аккредитованная в Ассоциации Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Сибирская гильдия антикризисных управляющих», членом которой является конкурсный управляющий ОАО «Трест 5» Игнатьев Е.Г.

Внести изменения в п. 1.6 Положения, утвержденного определением суда от 22.06.20217, в части реквизитов счёта, на который вносятся платежи: «Задаток вносится заявителем на специальный банковский счет, указанный в сообщении о торгах».

Изменить начальную продажную цену объекта капитального строительства – одноэтажное кирпичное здание – склад материальный, площадь – 883,1 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер 21:01:030305:141, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 19 на стоимость 18 700 000 руб.

Изменить начальную продажную цену объекта капитального строительства – одноэтажное кирпичное здание – склад холодный, площадь – 30,6 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер 21:01:030305:158, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 19 на стоимость 1 050 000 руб.

Изменить начальную продажную цену права собственности на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для нужд уставной деятельности, кадастровый номер 21:01:030305:215, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 17 на стоимость 4 710 000 руб.

Изменить начальную продажную цену объекта капитального строительства – сушилка для спецодежды, площадь 107,2 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер: 21:01:030305:142, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 19 на стоимость 1 461 400 руб.

Изменить начальную продажную цену объекта капитального строительства – заготовительные мастерские с кузницей, площадь 89,3 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер 21:01:030305:155, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 19 в размер 1 720 000 руб.

Изменить начальную продажную цену права собственности на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для нужд уставной деятельности, кадастровый номер 21:01:030305:221, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 17 на стоимость 10 150 000 руб.

Изменить начальную продажную цену объекта капитального строительства – одноэтажное панельное здание – проходная, площадь 28,5 кв.м, назначение:

нежилое, кадастровый номер 21:01:030305:159, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 19 на стоимость 1 800 000 руб.

Изменить начальную продажную цену права собственности на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для нужд уставной деятельности, кадастровый номер 21:01:030305:213, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 17 на стоимость 950 000 руб.

Изменить начальную продажную цену объекта капитального строительства – РММ, площадь 1455,2 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер 21:01:030305:153, адрес объекта: г.Чебоксары, пр. Монтажный, д. 19 на стоимость 18 612 000 руб.

Изменить начальную продажную цену права собственности на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для нужд уставной деятельности, кадастровый номер 21:01:030305:217, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 17 на стоимость 21 000 000 руб.

Изменить начальную продажную цену объекта капитального строительства – склад нефтепродуктов (литера Д) – одноэтажное кирпичное здание (литера Д), площадь 49,3 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер 21:01:030305:154, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 19 на стоимость 1 450 000 руб.

Изменить начальную продажную цену права собственности на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для нужд уставной деятельности, кадастровый номер 21:01:030305:223, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 17 на стоимость 6 400 000 руб.

Изменить начальную продажную цену объекта капитального строительства – административно-бытовое помещение, площадь 847,2 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер 21:01:030305:136, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 19 на стоимость 52 750 000 руб.

Изменить начальную продажную цену права собственности на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для нужд уставной деятельности, кадастровый номер 21:01:030305:211, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 17 на стоимость 7 900 000 руб.

Изменить начальную продажную цену объекта капитального строительства – часть одноэтажного кирпичного здания – закрытые отапливаемые склады, площадь 268,3 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер 21:01:030304:645, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 17 на стоимость 11 050 000 руб.

Изменить начальную продажную цену права собственности на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для нужд уставной деятельности, кадастровый номер 21:01:030305:209, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 17 на стоимость 1 300 000 руб.

Изменить начальную продажную цену объекта капитального строительства – РБУ со складом инертных материалов – одноэтажное железобетонное здание с одноэтажным кирпичным пристроем, площадь 100,8 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер 21:01:000000:19694, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 21а, на стоимость 3 315 000 руб.

Изменить начальную продажную цену права собственности на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для нужд уставной деятельности, кадастровый номер 21:01:030305:81, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 17 на стоимость 6 270 000 руб.

Изменить начальную продажную цену объекта капитального строительства – одноэтажное кирпичное здание – склад неотапливаемый для ОГМ, площадь 44,6 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер 21:01:000000:19695, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 21а, на стоимость 1 650 000 руб.

Изменить начальную продажную цену права собственности на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для нужд уставной деятельности, кадастровый номер 21:01:030305:92, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 17 на стоимость 990 000 руб.

Изменить начальную продажную цену объекта капитального строительства – склад цемента, площадь 85,1 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер 21:01:000000:19696, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 21а, на стоимость 3 950 000 руб.

Изменить начальную продажную цену права собственности на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для нужд уставной деятельности, кадастровый номер 21:01:030305:78, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 17 на стоимость 1 150 000 руб.

Изменить начальную продажную цену объекта капитального строительства – гараж теплый, площадь 1695 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер 21:01:030305:138, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 19 на стоимость 21 679 100 руб.

Изменить начальную продажную цену права собственности на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для нужд уставной деятельности, кадастровый номер 21:01:030305:224, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 17 на стоимость 7 194 800 руб.

Изменить начальную продажную цену объекта капитального строительства – заготовительная мастерская, площадь 1126,6 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер 21:01:030305:139, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 19 на стоимость 18 510 000 руб.

Изменить начальную продажную цену права собственности на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для нужд уставной деятельности, кадастровый номер 21:01:030305:212, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 17 на стоимость 12 750 000 руб.

Изменить начальную продажную цену объекта капитального строительства – одноэтажное кирпичное здание – склад холодный, площадь 123,4 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер 21:01:030305:156, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 19 – 4 350 000 руб.;

Изменить начальную продажную цену объекта капитального строительства – РММ для средств малой механизации, площадь 427,3 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер 21:01:030305:157, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 19 на стоимость 7 570 000 руб.

Изменить начальную продажную цену права собственности на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для нужд уставной деятельности, кадастровый номер 21:01:030305:219, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 17 на стоимость 6 100 000 руб.

Изменить начальную продажную цену объекта капитального строительства – кабинет предрейсового осмотра, площадь 146,5 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер 21:01:030305:143, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 19 на стоимость 5 610 000 руб.

Изменить начальную продажную цену права собственности на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для нужд уставной деятельности, кадастровый номер 21:01:030305:218, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 17 на стоимость 15 250 000 руб.

Изменить начальную продажную цену объекта капитального строительства – наружные теплосети участка склад, площадь 69,1 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер 21:01:030305:137, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 19 на стоимость 1 870 000 руб.

Изменить начальную продажную цену права собственности на земельный участок, категория: земли населенных пунктов, для нужд уставной деятельности, кадастровый номер 21:01:030305:216, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 17 на стоимость 315 000 руб.

Изменить начальную продажную цену объекта капитального строительства – дорожное покрытие на участке, 17800 кв.м, кадастровый номер 21:01:000000:20229, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 17 на стоимость 65 000 000 руб.

Изменить начальную продажную цену объекта капитального строительства – подъездные железнодорожные пути, 851 п.м, кадастровый номер 21:01:000000:20228, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 21а, на стоимость 10 050 000 руб.

Изменить начальную продажную цену объекта капитального строительства – подъездные железнодорожные пути, 1302 п.м, кадастровый номер 21:01:000000:20223, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 21а, на стоимость 5 280 100 руб.

Изменить начальную продажную цену общей долевой собственности, доля в праве 239345/240470 на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для нужд уставной деятельности, кадастровый номер 21:01:030305:200, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 17 на стоимость 37 850 000 руб.

Изменить начальную продажную цену объекта капитального строительства – столовая на 300 посадочных мест, площадь 1714,3 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер 21:01:030305:133, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 21 – 30 250 000 руб.;

- право собственности на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для нужд уставной деятельности, кадастровый номер 21:01:030305:59, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 17 на стоимость 6 410 000 руб.

Изменить начальную продажную цену земельного участка 2984 кв.м, назначение объекта: земли населенных пунктов, для нужд уставной деятельности, кадастровый номер 21:01:030305:208, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 17, принадлежащий ОАО "Трест 5" на праве собственности, на стоимость 6 200 000 руб.

Изменить начальную продажную цену земельного участка 5029 кв.м, назначение объекта: земли населенных пунктов, для нужд уставной деятельности, кадастровый номер 21:01:030305:80, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 17, принадлежащий ОАО "Трест 5" на праве собственности, на стоимость 10 050 000 руб.

Изменить начальную продажную цену земельного участка 1724 кв.м, назначение объекта: земли населенных пунктов, для нужд уставной деятельности,

кадастровый номер 21:01:030305:214, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 17, принадлежащий ОАО "Трест 5" на праве собственности, на стоимость 2 713 600 руб.

Изменить начальную продажную цену земельный участок 119 кв.м, назначение объекта: земли населенных пунктов, для нужд уставной деятельности, кадастровый номер 21:01:030305:222, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 17, принадлежащий ОАО "Трест 5" на праве собственности, на стоимость 250 000 руб.

Изменить начальную продажную цену земельного участка 4748 кв.м, назначение объекта: земли населенных пунктов, для нужд уставной деятельности, кадастровый номер 21:01:030305:85, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 17, принадлежащий ОАО "Трест 5" на праве собственности, на стоимость 9 350 000 руб.

Изменить начальную продажную цену земельного участка 4260 кв.м, назначение объекта: земли населенных пунктов, для нужд уставной деятельности, кадастровый номер 21:01:030305:87, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 17, принадлежащий ОАО "Трест 5" на праве собственности, на стоимость 8 690 000 руб.

Изменить начальную продажную цену объекта недвижимости: контора начальников участков – часть трехэтажного панельного здания, площадь 1535,6 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер 21:01:030305:250, адрес объекта: г. Чебоксары, пр. Монтажный, д. 17, принадлежащий ОАО "Трест 5" на праве собственности, на стоимость 47 100 000 руб.

В остальной части в удовлетворении требований отказать.

Определение может быть обжаловано в Первый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Чувашской Республики-Чувашии в течение месяца с момента его принятия.

Судья С.В. Андреева

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 02.05.2024 6:10:43
Кому выдана АНДРЕЕВА СВЕТЛАНА ВАЛЕРЬЕВНА