



Арбитражный суд Московской области
107053, ГСП 6, г. Москва, проспект Академика Сахарова, д.18
<http://asmo.arbitr.ru/>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

об утверждении положения о продаже заложенного имущества должника

г.Москва

17 июня 2015 года

Дело №А41-30031/14

Арбитражный суд Московской области в составе судьи М.В. Козловой, при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Ларионовой Т.С., рассмотрев в судебном заседании ходатайство конкурсного управляющего ИП Григорян Б.Ш. Щенникова О.Е. об утверждении начальной цены продажи имущества ИП Григорян Б.Ш., находящегося в залоге у ПАО Банк «ФК Открытие», по делу о признании ИП Григорян Б.Ш. несостоятельным (банкротом), при участии в заседании: явка отражена в протоколе судебного разбирательства

УСТАНОВИЛ:

В производстве Арбитражного суда Московской области находится дело о признании ИП Григорян Б.Ш. несостоятельным (банкротом).

Конкурсный управляющий ИП Григорян Б.Ш. Щенников О.Е. обратился в суд с ходатайствами об утверждении начальной цены продажи имущества ИП Григорян Б.Ш., находящегося в залоге у ПАО Банк «ФК Открытие».

Объявлен состав суда. Отводов нет.

Спор рассмотрен в соответствии с ч.3 ст. 156 АПК РФ в отсутствие надлежаще извещенных сторон.

Рассмотрев материалы дела в объеме представленных доказательств, суд установил.

Решением Арбитражного суда Московской области от 15.10.2014г. ИП Григорян Б.Ш. признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден Щенников О.Е.

Определением Арбитражного суда Московской области от 09.04.2014г. в третью очередь реестра требований кредиторов ИП Григорян Б.Ш. были включены требования ОАО Банк «ФК Открытие» в сумме 56 679 282 руб. 90

коп., из них 8 147 563 руб. 90 коп. основной долг, 1 661 077 руб. 22 коп. задолженность по процентам за пользование кредитом, 2.590 265 руб. 06 коп. - пени по просроченной задолженности по основному долгу, 319 271 руб. 35 коп. - пени по просроченной задолженности по процентам, 52.584.руб. 30 коп. расходы по госпошлине, 12 873 009 руб. 68 коп. основной долг, в том числе 1 463 718 руб. 11 коп. задолженность по процентам, 448 782 руб. 48 коп. пени по просроченной задолженности по основному долгу, 40 520 руб. 06 коп. пени по просроченной задолженности по процентам, 6 020 138 руб. 38 коп. основной долг, 770 881 руб. 03 коп. задолженность по процентам за пользование кредитом, 179.946.руб. 01 коп. пени по просроченной задолженности по основному долгу, 13 232 руб. пени по просроченной задолженности по процентам, 18 714 252 руб. 92 коп. основной долг, в том числе 3 076 973 руб. 12 коп. задолженность по процентам за пользование кредитом, 266 939 руб. 10 коп. пени по просроченной задолженности по основному долгу, 40 128 руб. 18 коп. пени по просроченной задолженности по процентам, как обеспеченные залогом имущества должника.

В силу статьи 32 Закона о банкротстве и части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

В соответствии с пунктом 1 статьи 60 Закона о банкротстве арбитражные суды рассматривают заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных названным законом, между ним и должником, жалобы кредиторов о нарушении их прав и законных интересов.

Правила, применяемые в период конкурсного производства, установлены в статьях 124 - 149 Закона о банкротстве.

Полномочия конкурсного управляющего указаны в статье 129 Закона о банкротстве, согласно которой он вправе, помимо прочего, распоряжаться имуществом должника в порядке и на условиях, которые установлены Закона о банкротстве (абзац первый пункта 3).

В соответствии с положениями пункта 1 статьи 130 Закона о банкротстве в ходе конкурсного производства конкурсный управляющий осуществляет инвентаризацию и оценку имущества должника.

По смыслу статей 130, 131 этого же Закона инвентаризации, оценке и включению в конкурсную массу подлежит все имущество должника, имеющееся на момент открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, за исключением предусмотренных Законом случаев.

После проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к продаже имущества должника на

открытых торгах, если Законом о банкротстве не установлен иной порядок продажи имущества должника.

Пунктом 11 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 г., N 58, установлено, что на основании абзаца второго 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 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.

В соответствии с п. 2 ст. 129 и п. 1 ст. 130 Закона о банкротстве по общему правилу на конкурсного управляющего возложена обязанность проведения оценки имущества должника посредством привлечения для этого оценщика.

Из материалов дела следует, что была произведена оценка рыночной стоимости имущества должника и подготовлен отчет об оценке рыночной стоимости №15-Р/062 от 03.03.2015г., согласно которому рыночная стоимость имущества должника, находящегося в залоге у ПАО Банк «ФК Открытие», составила 3 341 600 руб.

Согласно представленным в материалы дела документам Положение о порядке продажи имущества было утверждено залоговым кредитором 10.06.2015г. с установлением начальной продажной цены в размере 2 673 280 руб.

При таких обстоятельствах, суд не находит оснований для отказа в установлении начальной продажной цены имущества в предложенном конкурсным управляющим размере.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 184, 188, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьей 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Установить начальную цену продажи имущества ИП Григорян Б.Ш., являющегося предметом залога ПАО Банк «ФК Открытие», в размере 2.673.280 руб.:

Лот 1

1. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для обслуживания

- нежилых зданий общая площадь 22 642 кв.м., кадастровый (или условный) номер 37:19:014726:421. Адрес объекта: Ивановская область, Фурмановский район, д. Иванково;
2. Промышленное здание, назначение: нежилое, 1 – этажный (подземный этажей – 0), общая площадь 387,6 кв.м., инвентарный №24:231:002:0441/2440, лит. А Кадастровый (или условный) номер:37:19:000000:0035:002:0441/2440. Адрес объекта: Ивановская область, Фурмановский район, д. Иванково, д.65;
 3. Промышленное здание, назначение: нежилое, 1 – этажный (подземный этажей – 0), общая площадь 1 028,4 кв.м., инвентарный №24:231:002:0440/2440, лит. А Кадастровый (или условный) номер:37:19:000000:0035:002:0440/2440. Адрес объекта: Ивановская область, Фурмановский район, д. Иванково, д.66;
 4. Промышленное здание, назначение: нежилое, 1 – этажный (подземный этажей – 0), общая площадь 936,4 кв.м., инвентарный №24:231:002:0439/2440, лит. А Кадастровый (или условный) номер:37:19:000000:0035:002:0439/2440. Адрес объекта: Ивановская область, Фурмановский район, д. Иванково, д.64.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в течение десяти дней со дня его вынесения в Десятый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Московской области.

Председательствующий судья

М.В.Козлова