



Арбитражный суд Челябинской области

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Челябинск

26 декабря 2016 г.

Дело №А76-17627/2012

Резолютивная часть определения объявлена 22 декабря 2016 г.

Определение в полном объеме изготовлено 26 декабря 2016 г.

Судья Арбитражного суда Челябинской области Хаванцев А.А. при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Семейкиной К.В., рассмотрев ходатайство конкурсного управляющего общества с ограниченной ответственностью «Рассвет-Агро» Рудакова Константина Рафкатовича, об утверждении начальной продажной цены заложенного имущества должника и утверждении Предложения конкурсного управляющего о Порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, поданного в рамках дела о банкротстве общества с ограниченной ответственностью «Рассвет-Агро», с. Староалейское, Алтайский край (ОГРН 1097424000981, ИНН 7424027545),

при участии в судебном заседании:

конкурсного управляющего – Рудакова К.Р.;

представителя кредитора – Черноивановой М.Г., по доверенности.

УСТАНОВИЛ:

определением Арбитражного суда Челябинской области от 10.10.2012 возбуждено производство по делу о банкротстве общества с ограниченной ответственностью «Рассвет-Агро» (далее- ООО «Рассвет-Агро», должник).

Определением Арбитражного суда Челябинской области от 10.04.2013 в отношении должника введена процедура, применяемая в деле о банкротстве – наблюдение, временным управляющим должника утвержден Рудаков Константин Рафкатович, являющийся членом Саморегулируемой организации арбитражных управляющих - Некоммерческое партнерство «Сибирская гильдия антикризисных управляющих».

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 21.08.2013 общество с ограниченной ответственностью «Рассвет-Агро» признано банкротом, в отношении его имущества введена процедура, применяемая в деле о банкротстве - конкурсное производство сроком на шесть месяцев, утвержден конкурсный управляющий – Рудаков Константин Рафкатович, являющийся членом Саморегулируемой организации арбитражных управляющих - Некоммерческое партнерство «Сибирская гильдия антикризисных управляющих».

Публикация сведений о введении в отношении должника процедуры конкурсного производства и утверждении конкурсного управляющего дана в газете «Коммерсантъ» № 157 от 31.08.2013.

08.11.2016 (вх. № 42102 от 08.11.2016) конкурсный управляющий ООО «Рассвет-Агро» Рудаков Константин Рафкатович обратился в арбитражный суд с

заявлением об установлении начальной продажной цены залогового имущества-земельных участков:

- земельный участок площадью 600 600 кв.м. кадастровый номер 74:21:0207003:98, назначение - земли сельскохозяйственного назначения, месторасположение: Россия, Челябинская область, Увельский район, расположен на расстоянии 1-2 км. в юго-восточном направлении от п. Синий Бор и 1 км. Юго-восточном направлении от оз. Кичигино в размере 474 474 рублей;

- земельный участок площадью 1001000 кв.м. кадастровый номер 74:21:0201002:13, назначение - земли сельскохозяйственного назначения, месторасположение: Россия, Челябинская область, Увельский район, расположен на расстоянии 2-3 км. в северо-западном направлении от п. Синий Бор, вдоль автодороги Челябинск-Троицк (74-75 км.) в размере 760 760 рублей;

- земельный участок площадью 1 632 523 кв.м. кадастровый номер 74:21:0201003:56, назначение - земли сельскохозяйственного назначения, месторасположение - Челябинская область, Увельский район, 4-6 км в северо-западном направлении от п. Синий Бор, вдоль автодороги Челябинск- Троицк (68-71 км) в размере 1 240 717 рублей;

- земельный участок площадью 1 552 400 кв.м. кадастровый номер 74:21:0201003:52, назначение - земли сельскохозяйственного назначения, месторасположение: Россия, Челябинская область, Увельский район, расположен на расстоянии 2-3 км. в северо-западном направлении от п. Синий Бор, вдоль автодороги Челябинск-Троицк (74-75 км) в размере 1 179 824 рублей. Всего 3 655 775 руб., согласно отчета об оценке №645/0-16 от 18.10.2016.

Определением Арбитражного суда Челябинской области от 15.11.2016 ходатайство конкурсного управляющего назначено к рассмотрению в судебном заседании 22.12.2016.

Конкурсный управляющий в ходе судебного заседания представил уточненное ходатайство, в котором просит утвердить Предложения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника в редакции конкурсного управляющего (л. 52-54).

Судом в порядке ст. 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее- АПК РФ) принято уточнение.

Иные лица, участвующие в деле в судебное заседание не явились, о месте и времени судебного заседания извещены с соблюдением требований ст.ст.121-123 АПК РФ.

Исследовав и оценив в соответствии со ст. ст.71, 162 АПК РФ представленные по делу письменные доказательства, арбитражный суд считает, что ходатайство об установлении начальной цены продажи залогового имущества подлежит удовлетворению.

Определением Арбитражного суда Челябинской области от 06.10.2016 требования АО «Россельхозбанк» в размере 18 959 600 руб. 33 коп. включены в реестр требований кредиторов должника как обеспеченные залогом имущества ООО «Рассвет-Агро».

Оценка имущества должника проведена обществом с ограниченной ответственностью «Р-Консалтинг».

Согласно отчету оценщика рыночная стоимость имущества составила 3 655 775 руб. (л. 6-42).

В соответствии с п.4 ст. 138 Закона 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 определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации о залоге. Порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества. В случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим в вопросах о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, которое может быть обжаловано.

Аналогичные положения содержатся в п. 9 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 23.07.2009 N 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя».

Пунктом 10 ст. 28.1 Закона Российской Федерации «О залоге» №2872-1 от 29.05.1992 (в редакции от 30.12.2008) предусмотрено, что начальная продажная цена заложенного движимого имущества определяется решением суда в случаях обращения взыскания на движимое имущество в судебном порядке.

В соответствии с п. 11 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ 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.

Суду представлены выводы и результаты оценки общества с ограниченной ответственностью «Р-Консалтинг».

По мнению конкурсного управляющего, утверждению подлежит начальная стоимость продажи имущества ООО «Рассвет-Агро» согласно отчету оценщика.

Отчет независимого оценщика не оспорен в установленном порядке.

Суд считает, что заявление об утверждении стоимости продажи имущества ООО «Рассвет-Агро» с учетом положений Закона РФ «О залоге» подлежит удовлетворению.

Кроме того, конкурсный управляющий просит утвердить Предложения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника в редакции конкурсного управляющего, в связи с тем, что между залоговым кредитором АО «Россельхозбанк» и конкурсным управляющим возникли разногласия по предложенной конкурсным управляющим электронной площадке.

В судебном заседании конкурсный управляющий пояснил, что по внутреннему положению некоммерческого партнерства «Сибирская гильдия антикризисных управляющих» арбитражный управляющий, являющийся членом некоммерческого партнерства, не может в качестве торговой площадки использовать площадку, не аккредитованную при некоммерческом партнерстве.

Согласно п. 20 ст. 110 Закона о банкротстве торги в электронной форме по продаже предприятия (имущества) должника проводятся в порядке, установленном регулирующим органом (Минэкономразвития России).

Пункт 1.2 приказа Минэкономразвития России от 15.02.2010 N 54 «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также Порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям" предусматривает, что выбор электронной площадки относится к компетенции организатора торгов.

В соответствии с п. 5 ст. 18.1 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает арбитражный управляющий или привлекаемая им для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет средств, вырученных от продажи предмета залога.

С учетом того, что имущество должника подлежит реализации посредством электронных торгов, а определение иной электронной площадки, не аккредитованной при саморегулируемой организации, усложнит доступ конкурсного управляющего к проведению торгов и потребует дополнительных расходов, арбитражный суд считает, что предложение АО «Россельхозбанк» о выборе электронной площадки ЭТП «Фабрикант» в качестве электронной площадки для проведения торгов является необоснованным.

Конкурсным управляющим представлено Положение о продаже имущества ООО «Рассвет-Агро» (л. 56-65).

Рассмотрев предложенный конкурсным управляющим порядок продажи имущества должника, суд считает данный порядок соответствующим целям конкурсного производства и положениям статьи 139 Закона о банкротстве.

При таких обстоятельствах суд утверждает Предложение конкурсного управляющего о Порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Рассвет-Агро», в редакции конкурсного управляющего.

Руководствуясь ст.ст. 60, 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002, ст.ст. 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса РФ, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

1. Утвердить Предложение конкурсного управляющего о Порядке, сроках и условиях продажи имущества должника - общества с ограниченной ответственностью «Рассвет-Агро», в редакции конкурсного управляющего.

2. Утвердить начальную стоимость продажи имущества общества с ограниченной ответственностью «Рассвет-Агро», являющегося предметом залога по требованию акционерного общества «Российский сельскохозяйственный банк» в размере 3 655 775 руб. 00 коп., в том числе:

- земельный участок площадью 600 600 кв.м. кадастровый номер 74:21:0207003:98, назначение - земли сельскохозяйственного назначения, месторасположение: Россия, Челябинская область, Увельский район, расположен на расстоянии 1-2 км. в юго-восточном направлении от п.Синий Бор и 1 км. Юго-восточном направлении от оз. Кичигино в размере 474 474 рублей;

- земельный участок площадью 1001000 кв.м. кадастровый номер 74:21:0201002:13, назначение - земли сельскохозяйственного назначения, месторасположение: Россия, Челябинская область, Увельский район, расположен на расстоянии 2-3 км. в северо-западном направлении от п.Синий Бор, вдоль автодороги Челябинск-Троицк (74-75 км.) в размере 760 760 рублей;

- земельный участок площадью 1 632 523 кв.м. кадастровый номер 74:21:0201003:56, назначение - земли сельскохозяйственного назначения, месторасположение - Челябинская область, Увельский район, 4-6 км в северо-западном направлении от п.Синий Бор, вдоль автодороги Челябинск- Троицк (68-71 км) в размере 1 240 717 рублей;

- земельный участок площадью 1 552 400 кв.м. кадастровый номер 74:21:0201003:52, назначение - земли сельскохозяйственного назначения, месторасположение: Россия, Челябинская область, Увельский район, расположен на расстоянии 2-3 км. в северо-западном направлении от п.Синий Бор, вдоль автодороги Челябинск-Троицк (74-75 км) в размере 1 179 824 рублей.

Определение может быть обжаловано, не позднее, чем через четырнадцать дней со дня его изготовления в полном объеме, в апелляционную инстанцию – в Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд путем подачи жалобы через Арбитражный суд Челябинской области.

Судья

подпись

А.А. Хаванцев

Информацию о времени, месте и результатах рассмотрения дела в апелляционной инстанции можно получить на Интернет-сайте <http://www.18aas.arbitr.ru>.