



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

344 002 г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 8 «а»

<http://www.rostov.arbitr.ru>; e-mail: info@rostov.arbitr.ru

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

об утверждении предложений о порядке, сроках и условиях продажи имущества

г. Ростов-на-Дону

21 октября 2013

Дело №А53-10730/2010

Резолютивная часть определения объявлена 14.10.2013

Определение в полном объеме изготовлено 21.10.2013

Арбитражный суд Ростовской области в составе судьи О.С. Тер-Акопян при ведении протокола судебного заседания помощником судьи И.Н. Девдариани, рассмотрев в судебном заседании в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной ответственностью «Прогресс» (347810, Ростовская область, Каменский район, х. Волченский, ул. Молодежная 35; ИНН 6114007804 ОГРН 1026101083843), заявление конкурсного управляющего общества с ограниченной ответственностью «Прогресс» - Иосипчук Владимира Анатольевича об утверждении начальной цены продажи заложенного имущества должника,

при участии представителей:

от конкурсного управляющего: Сидоренко В.Г. (доверенность от 12.02.2013 без номера),
от кредитора - ОАО «Россельхозбанк»: Чеча В.В. (доверенность от 13.08.2013),

установил:

в рамках дела о признании несостоятельным (банкротом) общества с ограниченной ответственностью «Прогресс» рассматривается заявление конкурсного управляющего общества с ограниченной ответственностью «Прогресс» - Иосипчук Владимира Анатольевича об утверждении начальной цены реализации заложенного имущества в размере 19 009 334 рублей 50 копеек.

Представитель конкурсного управляющего поддержал заявление, просил суд его удовлетворить; пояснил, что разногласия по утверждению начальной цены имущества отсутствуют; представил для приобщения к материалам заявления перечень имущества. Документ судом приобщен к материалам требования.

Представитель кредитора - ОАО «Россельхозбанк» поддержал заявление, просил суд его удовлетворить; пояснил, что разногласия по утверждению начальной цены имущества отсутствуют.

Рассмотрев представленные документы, изучив и исследовав материалы дела, выслушав пояснения представителя конкурсного управляющего, представителя кредитора, суд установил, что решением Арбитражного суда Ростовской области от

14.04.2011 общество с ограниченной ответственностью «Прогресс» признано несостоятельным (банкротом) в отношении него открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден Тимошенко Федор Николаевич.

Сообщение о признании общества с ограниченной ответственностью «Прогресс» несостоятельным (банкротом) опубликовано в газете «Коммерсантъ» от 23.04.2011 №72, объявление №61030015372.

Определением Арбитражного суда Ростовской области от 01.02.2013 Тимошенко Федор Николаевич отстранен от исполнения обязанностей конкурсного управляющего общества с ограниченной ответственностью «Прогресс». Определением Арбитражного суда Ростовской области от 11.02.2013 конкурсным управляющим общества с ограниченной ответственностью «Прогресс» утвержден Иосипчук Владимир Анатольевич.

Конкурсный управляющий общества с ограниченной ответственностью «Прогресс» - Иосипчук Владимир Анатольевич обратился в Арбитражный суд Ростовской области с заявлением об утверждении начальной цены реализации следующего имущества:

- Опрыскиватель ОП-18-2000, емкость бака на 2000 литров, ширина рабочей зоны 18 метров - 40 000 рублей, стоимость согласно отчета об оценке.

- Камаз 45142-010-15, VIN № X1F45142R70000446, кузов № ХТС53229R72309750, двигатель № 740.31.240 72427859 - 644 000 рублей, стоимость согласно отчета об оценке.

- Комбайн КСК-100А-3, кузов № 206, двигатель ЯМЗ-328 АМ2-3 №60292853, ПТС BE132767- 332 000 рублей, стоимость согласно отчета об оценке.

- Сеялка СЗ 2007 - 5,4 - 50 000 рублей, стоимость согласно отчета об оценке.

- Борона БИП 9 2007 - 80 000 рублей, стоимость согласно отчета об оценке.

- Трактор Case IH MX 305 2006 - 1 040 000 рублей, стоимость согласно отчета об оценке.

- Прицеп самосвальный СЗАП - 8551А - 120 000 рублей, стоимость согласно отчета об оценке.

- Комбайн РСМ - 101 «Вектор», кузов №01592, двигатель №60198292, ПТС BV712370-2006 - 1 640 000 рублей, стоимость согласно отчета об оценке.

- Пресс-подборщик ПР-200 рулонный вальцевый 2007 - 85 000 рублей, стоимость согласно отчета об оценке.

- Ковш СНУ - 550 -1, объем загрузки - 0,45 куб. метр-2007 - 20 000 рублей, стоимость согласно отчета об оценке.

- Ковш ПКУ - 0,8. 07000 (ПКУ-0,8; КУН - 0,8), объем загрузки 0,8 куб/м для погрузки сыпучих грузов шир. 2 м.-2007 - 20 000 рублей, стоимость согласно отчета об оценке.

- Дискатор ЛЕМКЕН Рубин 9/600 КУА 2006 - 180 000 рублей, стоимость согласно отчета об оценке.

- Комбайн КЗС 3 (00676), двигатель №106031, ПТС АВ130147 - 2003 - 388 000 рублей, стоимость согласно отчета об оценке.

- Комбайн КЗС 3 (00687), двигатель №109455, ПТС АВ130147 - 2002 - 388 000 рублей, стоимость согласно отчета об оценке.

- Оборудования для содержания племенного КРС (оборудование доильных залов) - 3 306 000 рублей, стоимость согласно отчета об оценке.

- Доильная установка типа «молокопровод» для «Ёлочки» 2x12 мест - 423 160 рублей, стоимость согласно отчета об оценке.

- Система управление доением «Metatron DP-Net» - 330 860 рублей, стоимость согласно отчета об оценке.

- Принадлежность к доильной площадке/доильной технике - 61 060 рублей, стоимость согласно отчета об оценке.

- Система управление стадом «Dairy Plan C21» - 356 420 рублей, стоимость согласно отчета об оценке.

- Оборудование для охлаждения молока, танк 6000 - 867 620 рублей, стоимость согласно отчета об оценке.

- Здание коровника на 150 голов, общая площадь 1335,9 кв. м., инвентарный номер 221, реестровый номер 61-61-19\021\2007-150, расположенное на земельном участке для эксплуатации здания коровника на 150 голов. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Площадь: 25733 кв.м. - 482 666 рублей, стоимость согласно отчета об оценке.

- Здание овчарни типовая на 800 голов, общая площадь 1599,7 кв. м., инвентарный номер 212, реестровый номер 61-61-19\021\2007-157, расположенное на земельном участке для эксплуатации здания на 800 голов. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Площадь: 30070 кв.м - 576 140 рублей, стоимость согласно отчета об оценке.

- Здание коровника на 200 голов с молочным блоком, общая площадь 1684,7 кв. м., инвентарный номер 219, реестровый номер 61-61-19\021\2007-152, расположенное на земельном участке для эксплуатации здания коровника на 200 голов с молочным блоком. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Площадь: 59946 кв.м - 5 987 378 рублей 50 копеек (залоговая стоимость).

- Здание овчарни на 800 голов овцематок, общая площадь 2233,2 кв. м., инвентарный номер 220, реестровый номер 61-61-19\021\2007-140, расположенное на земельном участке. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения - для размещения овчарни. Площадь: 44178 кв.м - 808 956 рублей, стоимость согласно отчета об оценке.

- Здание овчарни типовая с пристройкой, общая площадь 2220,5 кв. м., инвентарный номер 213, реестровый номер 61-61-19\021\2007-143, расположенное на земельном участке для эксплуатации здания овчарни типовой с пристройкой. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Площадь: 32837 кв.м - 782 074 рубля, стоимость согласно отчета об оценке.

Общая стоимость залогового имущества составляет 19 009 334 рубля 50 копеек залогового имущества.

При этом стороны пояснили, что начальная цена здания коровника в размере 5 987 378,50 руб. принята исходя из залоговой цены имущества; определенная оценщиком рыночная стоимость ниже.

Согласно абзацу 6 пункта 4 статьи 134 Федерального закона от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ требования кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, удовлетворяются за счет стоимости предмета залога в порядке, установленном статьей 138 Федерального закона от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ.

В пункте 11 Постановления Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 23.07.2009 №58 установлено, что имущество должника, являющееся предметом залога, учитывается отдельно и подлежит обязательной оценке. Полученная оценка заложенного имущества учитывается при определении начальной продажной цены предмета залога (абзац второй пункта 4 статьи 138 Федерального закона от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ).

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 пунктом 2 статьи 54 Федерального закона от 16.07.1998 «Об ипотеке (залоге недвижимости)» №102-ФЗ начальная продажная цена имущества на публичных торгах определяется на основе соглашения между залогодателем и залогодержателем, а в случае спора самим судом.

При определении начальной цены продажи залогового имущества суд принимает во внимание положения статей 2, 126, 129, 139, 142 Федерального закона от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ, согласно которым основной задачей конкурсного производства является реализация конкурсной массы должника для целей наиболее полного и соразмерного удовлетворения требований кредиторов. Основным правом кредиторов в деле о банкротстве является право на получение имущественного удовлетворения их требований к должнику.

На основании изложенного, суд считает обоснованным определить начальную продажную цену залогового имущества в размере 19 009 334 рублей 50 копеек.

Руководствуясь статьей 134 Федерального закона от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ, статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Утвердить начальную цену залогового имущества общества с ограниченной ответственностью «Прогресс», находящегося в залоге у ОАО «Россельхозбанк», в размере 19 009 334 рублей 50 копеек.

Определение может быть обжаловано в соответствии со статьей 61 Федерального закона от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ, статьей 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Судья

О.С. Тер-Акопян