

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

610017, г. Киров, ул. К.Либкнехта, д. 102
<http://kirov.arbitr.ru>

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**о рассмотрении заявления конкурсного управляющего****Дело № А28-13429/2013-523, 16**

г. Киров

30 марта 2018 года

Резолютивная часть определения объявлена 29.03.2018.

В полном объеме определение изготовлено 30.03.2018.

Арбитражный суд Кировской области**в составе судьи****Вершининой А.А.**

при ведении протокола судебного заседания с использованием средств аудиозаписи
помощником судьи Ванеевой О.В.

рассмотрев в судебном заседании заявление конкурсного управляющего ЗАО
«Зуевская птицефабрика» (ИНН 4309000349, ОГРН 1024300665070) Шишкина
Михаила Сергеевича

об утверждении Порядка, сроков и условий продажи имущества должника и **об**
установлении начальной продажной цены имущества должника

при участии в судебном заседании:

заявителя – Шишкина М.С.,

представителя ПАО «Сбербанк России» – Голомедовой К.О.,

представителя АО «Россельхозбанк» - Прозорова И.А.,

Конкурсный управляющий закрытого акционерного общества «Зуевская птицефабрика» обратился в арбитражный суд в порядке статьи 138 Закона о банкротстве с заявлением об установлении начальной продажной цены имущества должника.

Также конкурсный управляющий обратился в суд в порядке статьи 139 Закона о банкротстве с заявлением об утверждении Порядка, сроков и условий продажи имущества должника.

Определением арбитражного суда от 01.02.2018 заявления объединены в одно производство для совместного рассмотрения.

ПАО «Сбербанк России» не согласно с Порядком продажи имущества, представленным конкурсным управляющим. В частности, кредитор считает, что имущество должника должно продаваться не единым лотом, а несколькими, также считает, что в Порядок продажи не должен быть включен раздел о публичном предложении. Банк представил свой Порядок продажи залогового имущества. Кроме того, ПАО «Сбербанк России» не согласно с представленной конкурсным управляющим оценкой имущества должника, представило свою оценку.

АО «Россельхозбанк» пояснило, что с оценкой конкурсного управляющего согласно, однако считает, что имущество необходимо продавать несколькими лотами. В дело представлено Положение о продаже заложенного имущества, утвержденное Банком.

ПАО «Промсвязьбанк» полагает необходимым утвердить Порядок продажи имущества ЗАО «Зуевская птицефабрика» предложенный конкурсным управляющим, поскольку все имущество, которое включено в конкурсную массу, представляет собой единый имущественный комплекс производства, разделение которого на части повлечет снижение стоимости имущества и невозможность реализации большей части имущества. Кроме того, считает, что демонтаж оборудования и реализация его отдельно от зданий, в которых оно находится, повлечет невозможность использования этого оборудования в дальнейшем в другом птичнике.

ООО «АГРОС» считает, что поскольку должник фактически является сельскохозяйственным предприятием, то имущество необходимо продавать единым лотом.

Определением Арбитражного суда Кировской области от 29.11.2013 принято заявление ООО «Кировская птица» о признании закрытого акционерного общества «Зуевская птицефабрика» несостоятельным (банкротом).

Решением Арбитражного суда Кировской области от 08.09.2014 признан несостоятельным (банкротом) ликвидируемый должник – закрытое акционерное общество «Зуевская птицефабрика», конкурсным управляющим утвержден Коробейников Д.С.

Определением от 10.03.2015 Коробейников Д.С. освобожден от исполнения обязанностей конкурсного управляющего ЗАО «Зуевская птицефабрика».

Определением арбитражного суда от 24.03.2015 конкурсным управляющим утвержден Шишкин М.С.

Требования ПАО «Сбербанк России», АО «Россельхозбанк» и ПАО «Промсвязьбанк» включены в реестр требований кредиторов ЗАО «Зуевская птицефабрика» как обеспеченные залогом имущества должника. Часть имущества залогом не обременена.

15.11.2016 и 10.10.2017 собрание кредиторов не утвердило Положение о порядке продажи имущества должника, представленное конкурсным управляющим.

Поскольку между конкурсным управляющим и кредиторами возникли разногласия по вопросу утверждения Положения о порядке продажи, конкурсный управляющий обратился с настоящим заявлением в арбитражный суд.

В соответствии с пунктом 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве в случае, если в течение двух месяцев с даты представления конкурсным управляющим собранию кредиторов или в комитет кредиторов Предложения о продаже имущества должника собранием кредиторов или комитетом кредиторов не утверждено такое предложение, конкурсный управляющий вправе обратиться в арбитражный суд с ходатайством об утверждении порядка, сроков и условий продажи этого имущества.

Основанием для утверждения судом порядка, сроков и условий продажи имущества должника, предложенных конкурсным управляющим, является соответствие их положений требованиям Закона о банкротстве.

В силу пункта 3 статьи 139 Закона о банкротстве после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей. Оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном статьи 130 Закона. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

Согласно пункту 6 статьи 18.1 Закона о банкротстве продажа предмета залога в ходе конкурсного производства осуществляется в порядке, установленном статьей 138 настоящего Федерального закона.

В соответствии с пунктом 4 статьи 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.

В пункте 9 постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» разъяснено, что в соответствии с абзацем четвертым пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве 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 суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого выносится определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, которое может быть обжаловано. Порядок рассмотрения заявления устанавливается статьей 60 Закона о банкротстве.

При этом судам необходимо учитывать, что указанное положение закона не исключает права иных лиц, участвующих в деле о банкротстве, на заявление возражений относительно порядка и условий проведения торгов по продаже заложенного имущества.

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.

В соответствии с пунктом 2 статьи 131 Закона о банкротстве в составе имущества должника отдельно учитывается и подлежит обязательной оценке имущество, являющееся предметом залога.

Согласно представленным документам, в конкурсную массу ЗАО «Зуевская птицефабрика» входит 1053 единицы имущества, в том числе земельные участки, здания, сооружения, оборудование, транспорт, объекты коммунальной инфраструктуры, а также птица и КРС. Из них 449 единиц находятся в залоге у ПАО «Сбербанк России», 22 единицы – в залоге у ПАО «Промсвязьбанк», 17 единиц – в залоге у АО «Россельхозбанк» и 565 единиц – незалоговое имущество.

Конкурсный управляющий пояснил, что настаивает на сохранении птицефабрики. Сообщил, что имущественный комплекс сдан в аренду, фабрика работает, поэтому делить фабрику на лоты нецелесообразно. Кроме того, конкурсный управляющий сообщил, что в Положении о порядке продажи, представленном ПАО «Сбербанк России» не определен порядок обеспечения сохранности имущества, порядок ознакомления покупателей с имуществом (допуск ветеринарии), реализация аренды земельных участков предусмотрены отдельно от недвижимости, на них расположенной, что противоречит Гражданскому кодексу РФ. Также конкурсный управляющий не согласен с формированием лотов, исходя из которых оборудование,

находящееся внутри птичников или иных цехов, реализуется отдельно от зданий, в которых оно установлено.

Предложенный конкурсным управляющим Порядок продажи имущества ЗАО «Зуевская птицефабрика» разработан в соответствии с Законом о банкротстве, включение в Порядок продажи условий реализации имущества путем публичного предложения Закону не противоречит.

Несогласие ПАО «Сбербанк России» с включением в Порядок продажи имущества должника положений о реализации имущества путем публичного предложения не мотивирован и не основан на нормах Закона. Кроме того, исключение указанного раздела из Порядка продажи приведет к затягиванию процедуры банкротства в случае признания торгов несостоявшимися.

Учитывая изложенное выше, в целях скорейшей реализации имущества должника и удовлетворения требований кредиторов, суд считает необходимым утвердить Порядок продажи имущества должника, представленный конкурсным управляющим.

Конкурсный управляющий просит установить начальную продажную цену имущества ЗАО «Зуевская птицефабрика» в размере 314 908 000 рублей, в том числе:

- имущество, находящееся в залоге ПАО «Сбербанк России» - 206 842 000 рублей,

- имущество, находящееся в залоге ПАО «Промсвязьбанк» - 24 195 000 рублей,

- имущество, находящееся в залоге АО «Россельхозбанк» - 6 041 000 рублей,

- имущество, не обремененное залогом – 77 830 000 рублей.

В обоснование предлагаемой стоимости конкурсным управляющим представлен Отчет об оценке № 900412/А от 20.11.2017, составленный ИП Сосновской Н.В.

ПАО «Промсвязьбанк» и АО «Россельхозбанк» сообщили, что с оценкой конкурсного управляющего согласны.

Согласно оценке, проведенной ПАО «Сбербанк России», стоимость имущества, находящегося в залоге банка, составляет 212 915 000 рублей.

Конкурсный управляющий, ссылаясь на статью 138 Закона о банкротстве, согласился с оценкой ПАО «Сбербанк России».

Иные кредиторы возражений относительно оценки имущества должника в дело не представили.

В соответствии с пунктом 2 статьи 131 Закона о банкротстве в составе имущества должника отдельно учитывается и подлежит обязательной оценке имущество, являющееся предметом залога.

В порядке пункта 6 статьи 18.1 Закона о банкротстве продажа предмета залога в ходе конкурсного производства осуществляется в порядке, установленном статьей 138 названного Закона.

В силу абзацев 1-3 пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8-19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 названного 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.

По смыслу пункта 2 статьи 131, пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве, пункта 11 постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 58 «О некоторых

вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя», суд должен определять начальную продажную цену предмета залога независимо от наличия разногласий, 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.

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).

По смыслу приведенных норм права с учетом разъяснений Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации установление судом начальной продажной цены имущества должно отвечать интересам всех кредиторов должника и осуществляться в целях получения максимальной выручки от продажи имущества должника.

Конкурсный управляющий просит утвердить начальную продажную цену имущества должника на основании оценки, проведенной в ходе конкурсного производства (оценщик – ИП Сосновская Н.В.), при этом в отношении залогового имущества (залогодержатель ПАО «Сбербанк России») учесть оценку, проведенную залоговым кредитором.

В отсутствие возражений иных залоговых кредиторов, заявление конкурсного управляющего мотивировано, обосновано, нарушений Закона о банкротстве не установлено.

Руководствуясь статьями 60, 138, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьёй 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

1. Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ЗАО «Зуевская птицефабрика» в редакции, представленной конкурсным управляющим.

2. Утвердить начальную продажную стоимость имущества ЗАО «Зуевская птицефабрика» в размере 320 981 000 (триста двадцать миллионов девятьсот восемьдесят одна тысяча) рублей, в том числе:

- имущество, не обремененное залогом – 77 830 000 рублей;
- имущество, находящееся в залоге ПАО «Сбербанк России» – 212 915 000 рублей,
- имущество, находящееся в залоге АО «Россельхозбанк» - 6 041 000 рублей,
- имущество, находящееся в залоге ПАО «Промсвязьбанк» - 24 195 000 рублей.

Определение может быть обжаловано во Второй арбитражный апелляционный суд в установленном порядке.

Апелляционная жалоба подаётся через Арбитражный суд Кировской области.

Судья

А.А. Вершинина.