

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

443001, г. Самара, ул. Самарская, 203 «Б», тел.: (846) 207-55-15

<http://www.samara.arbitr.ru>, e-mail: [info@samara.arbitr.ru](mailto:info@samara.arbitr.ru)**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

04 февраля 2022 года

Дело А55-32284/2018

Арбитражный суд Самарской области в составе судьи Трухтановой Н.С.

при ведении протокола судебного заседания секретарем с/з Лисиной А.С.

рассмотрев 17-31 января 2022 в судебном заседании:

заявления АО «ЮниКредит Банк» об утверждении Положения о порядке и сроках реализации имущества должника и разрешение разногласий

заявления ООО «КРЦ «Эфко-Каскад» и разрешение разногласий по реализации залогового имущества

заявления конкурсного управляющего Фролова А.Ю. об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника

в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) АО «Алев», ИНН 7302000183

при участии в судебном заседании:

АО «ЮниКредит Банк» - представитель Мизенко Ю.А., доверенность от 21.01.2022, после перерыва в судебном заседании представитель Фалилеева А.С., доверенность от 21.01.2022,

от конкурсного управляющего - представитель Михеева Е.М., доверенность от 30.07.2020, после перерыва в судебном заседании конкурсный управляющий Фролов А.Ю., лично,

от ООО «Молочные продукты «Русагро» - представитель Шукуров С.В., доверенность от 01.01.2019,

от АО «Банк ДОМ.РФ» - представитель Жуковский К.В., доверенность от 16.12.2020,

от АО «Россельхозбанк» - представитель Савина Е.Ю., доверенность от 27.07.2021,

от ООО «КРЦ «Эфко-Каскад» - представитель Зеленев А.Н., доверенность от 27.11.2019

от иных лиц - не участвовали

В судебном заседании в соответствии со ст. 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации объявлялся перерыв с 15 часов 14 минут 17 января 2022 до 16 часов 10 минут 24 января 2022, с 16 часов 10 минут 24 января 2022 до 16 часов 00 минут 31 января 2022

установил:

Определением Арбитражного суда Самарской области от 09.11.2018г. возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротстве) АО «Алев».

Решением Арбитражного суда Самарской области от 26.06.2020 АО «Алев», ИНН 7302000183 признано несостоятельным (банкротом) по упрощенной процедуре банкротства ликвидируемого должника, открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев.

Определением Арбитражного суда Самарской области от 20.07.2020 конкурсным управляющим должника утвержден Фролов Андрей Юрьевич.

31.05.2021 вх.143951 АО «ЮниКредит Банк» обратилось в арбитражный суд с заявлением об утверждении Положения о порядке и сроков реализации имущества должника, находящегося в залоге у АО «ЮниКредит Банк» и ООО «Молочные продукты «Русагро»

Определением Арбитражного суда Самарской области от 09.06.2021 заявление АО «ЮниКредит Банк» принято к рассмотрению.

15.06.2021 вх. 152320 АО «ЮниКредит Банк» обратилось в арбитражный суд с заявлением о разрешении разногласий и об утверждении Положения о порядке и сроков реализации имущества должника, находящегося в залоге у АО «ЮниКредит Банк» и ООО «Молочные продукты «Русагро».

Определением Арбитражного суда Самарской области от 08.06.2021 заявление АО «ЮниКредит Банк» принято к рассмотрению.

16.06.2021 вх.161816 ООО «КРЦ «ЭФКО-Каскад» обратилось в арбитражный суд с заявлением о разрешении разногласий по реализации залогового имущества, в котором просит утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, находящегося в залоге у ООО «Молочные продукты «Русагро», с учетом замечаний, изложенных в заявлении.

Определением Арбитражного суда Самарской области от 21.06.2021 заявление ООО «КРЦ «ЭФКО-Каскад» принято к рассмотрению.

Определением Арбитражного суда Самарской области от 27.07.2021 в порядке статьи 130 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в одно производство для совместного рассмотрения объединены заявления АО «ЮниКредит Банк» об утверждении Положения о порядке и сроков реализации имущества должника и разрешение разногласий и заявление ООО «КРЦ «Эфко-Каскад» о разрешении разногласий по реализации залогового имущества.

В процессе рассмотрения заявлений судом установлено, что в Арбитражный суд Самарской области обратился конкурсный управляющий с заявлением об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, включая основные средства, обремененные залогом по требованиям АО ЮниКредит Банк, ООО «Молочные продукты «Русагро», а также свободные от прав третьих основные средства, товарно-материальные ценности, объекты интеллектуальной собственности, доли в уставных капиталах и акции иных обществах, дебиторскую задолженность.

Определением Арбитражного суда Самарской области от 03.08.2021 заявление конкурсного управляющего принято к рассмотрению.

Учитывая однородный характер заявленных требований при участии одних и тех же лиц, арбитражный суд определением от 23.09.2021 в порядке статьи 130 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации объединил в одно производство для совместного рассмотрения заявления АО ЮниКредит Банк об утверждении Положения о порядке и сроках реализации имущества должника и разрешение разногласий, заявление ООО «КРЦ «Эфко-Каскад» о разрешении разногласий по реализации залогового имущества и заявление конкурсного управляющего Фролова А.Ю. об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника.

В процессе рассмотрения кредитор АО «Россельхозбанк» представил отзыв, указав на то, что цена отсечения (п. 3.2 Положения) составляет 10 % от начальной цены продажи посредством публичного предложения, что не отвечает цели конкурсного производства – максимального и соразмерного удовлетворения требований кредиторов. Кредитор внес предложение установить цену отсечения в размере 45% от начальной цены продажи посредством публичного предложения.

Кредитор ООО «КРЦ «Эфко-Каскад» просил объединить в один лот для совместной реализации все имущество должника, включая залоговое и незалоговое имущество.

От ООО «ВТБ Факторинг» в материалы дела поступила письменная позиция, в которой кредитор полагает целесообразным объединить все имущество должника в единый лот для совместной реализации, и для торгов, проводимых посредством публичного предложения, установить цену отсечения лота в размере 70% от его начальной продажной цены.

Конкурсный управляющий представил в материалы дела Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника в редакции от 12.10.2021.

От Управления ФНС по Самарской области поступил отзыв, в котором указано, что условия Положения приводят к значительному снижению стоимости имущества должника, включенного в лоты №№1-11, поскольку такое имущество представляет из себя единый производственный комплекс и расположено в разных населенных пунктах, а именно, в городах Ульяновск и

Димитровград Ульяновской области, а также селе Кошки Самарской области, в связи с чем, необходима его совместная реализация с разделением лотов с учетом территориального признака.

Залоговый кредитор АО «Банк ДОМ.РФ» представил в материалы дела позицию, в которой просил:

1) не утверждать продажу заложенного АО «Банк ДОМ.РФ» имущества совместно с незаложенным,

2) утвердить продажу заложенного АО «Банк ДОМ.РФ» тремя лотами исходя из мест расположения имущества с установлением следующей цены:

- лот 1: две позиции имущества по адресу г. Димитровград, Мулловское шоссе, 7, начальная цена 1 199 782,88 руб.

- лот 2: 25 позиций имущества по адресу г. Ульяновск, 14 Инженерный проезд, 9, начальная цена 70 492 278,20 руб.

- лот 3: 4 позиции имущества по адресу Самарская область, с. Кошки, квартал 4, д. 12, начальная продажная цена 27 077 338,18 руб.

3) утвердить «шаг аукциона» (шаг повышения цены на торгах) для заложенного АО «Банк ДОМ.РФ» имущества 10 процентов (п. 3.1.3 проекта положения в редакции конкурсного управляющего,

4) отказать конкурсному управляющему в разрешении разногласий относительно продажи заложенного АО «Банк ДОМ.РФ» имущества на публичных торгах до подведения итогов торгов «на повышение» (первых и повторных).

Конкурсный управляющий представил в материалы дела Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника в редакции от 18.12.2021, согласно которому активы должника подлежат реализации с разделением на 29 лотов, а именно:

- лот № 1 (перечень объектов приведен в Приложении №1 к Положению), включающий в себя движимое (основные средства) и недвижимое имущество должника, находящееся в залоге ООО «Молочные продукты «Русагро» (ИНН 6381020501), расположенное по адресу г Ульяновск, проезд Инженерный 14-й, д. 9 в количестве 21 ед., а также незалоговое имущество, расположенное по тому же адресу, в количестве 10 ед., а именно: 1) земельный участок с кадастровым номером 73:24:021104:118, площадью 4 731 кв. м., 2) здание одноэтажное сторожевой будки общей площадью 9,71 кв.м (литера: Е), расположенное по адресу г Ульяновск, проезд Инженерный 14-й, д. 9 инв. № 300182, 3) внутриплощадочные теплосети, инв. №867, 4) внутриплощадочный кабель электросети, инв. №865, 5) внутриплощадочные сети связи, инв. №866, 6) внеплощадочные тепло-сети, инв. 862, 7) внутриплощадочные сети водопровода и канализации, инв. №864, 8) дождевая канализация, инв. №583, 9) производственная канализация, инв. №300525, 10) хозпитьевой водопровод В1, инв. 758; начальная цена продажи лота составляет

188 680 423,00 рублей, НДС нет, вырученные денежные средства от продажи лота подлежат распределению следующим образом: - 95,25% от полученных денежных средств подлежат перечислению в адрес ООО «Молочные продукты «Русагро» как залогового кредитора с учетом положений статьи 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», - 4,75% от полученных денежных средств подлежат направлению в конкурсную массу для погашения требований, не обеспеченных залогом имущества должника;

- лот № 2 (перечень объектов приведен в Приложении №2 к Положению), включающий в себя недвижимое имущество и арендные права должника в количестве 6 ед., находящиеся в залоге ООО «Молочные продукты «Русагро» (ИНН 6381020501), расположенное по адресу Ульяновская обл., г. Димитровград, Мулловское шоссе д.7; начальная цена продажи лота: 37 958 539 рублей, НДС нет;

- лот № 3 (перечень объектов приведен в Приложении №3 к Положению), включающий в себя движимое имущество должника (основные средства) в составе 274 ед., находящееся в залоге АО «ЮниКредит Банк» (ИНН: 7710030411), расположенное по адресу г. Ульяновск, проезд Инженерный 14-й, д. 9; начальная цена продажи лота составляет 242 079 487,00 рублей, НДС нет;

- лот № 4 (перечень объектов приведен в Приложении №4 к Положению), включающий в себя движимое имущество должника (основные средства) в составе 106 ед., находящееся в залоге АО «ЮниКредит Банк» (ИНН: 7710030411), расположенное по адресу Самарская область, Кошкинский район, село Кошки, 4-й квартал, дом 12; начальная цена продажи лота составляет 16 765 369,00 рублей, НДС нет;

- лот № 5 (перечень объектов приведен в Приложении №5 к Положению), включающий в себя движимое (основные средства) и недвижимое имущество должника в составе 61 ед., находящееся в залоге АО «ЮниКредит Банк» (ИНН: 7710030411), расположенное по адресу Ульяновская область, г. Димитровград, Мулловское шоссе, 7; начальная цена продажи лота составляет 14 029 470,00 рублей, НДС нет;

- лот № 6 (перечень объектов приведен в Приложении №6 к Положению), включающий в себя движимое имущество должника (основные средства) в количестве 2 ед., находящееся в залоге АО «БАНК ДОМ.РФ» (ИНН 7725038124), расположенное по адресу Ульяновская область, г. Димитровград, Мулловское шоссе, 7; начальная цена продажи лота: 1 199 782,88 рублей, НДС нет;

- лот № 7 (перечень объектов приведен в Приложении №7 к Положению), включающий в себя движимое имущество должника (основные средства) в количестве 25 ед., находящееся в залоге АО «БАНК ДОМ.РФ» (ИНН 7725038124), расположенное по адресу г. Ульяновск, проезд Инженерный 14-й, д. 9; начальная цена продажи лота: 70 492 278,20 рублей, НДС нет;

- лот № 8 (перечень объектов приведен в Приложении №8 к Положению), включающий в

себя движимое имущество должника (основные средства) в количестве 4 ед., находящееся в залоге АО «БАНК ДОМ.РФ» (ИНН 7725038124), расположенное по адресу Самарская область, с. Кошки, квартал 4, д.12; начальная цена продажи лота: 27 077 338,18 рублей, НДС нет;

- лот № 9 (перечень объектов приведен в Приложении №9 к Положению) включающий в себя движимое имущество должника (основные средства) в количестве 321 ед., расположенное по адресу г Ульяновск, проезд Инженерный 14-й, д. 9, не являющиеся предметом залога; начальная цена продажи лота: 49 621 018 рублей, НДС нет;

- лот № 10 (перечень объектов приведен в Приложении №10 к Положению) включающий в себя движимое имущество должника (основные средства) в количестве 9 ед., расположенное по адресу Самарская область, с. Кошки, квартал 4, д.12, не являющиеся предметом залога; начальная цена продажи лота: 3 963 873 рублей, НДС нет;

- лот № 11 (перечень объектов приведен в Приложении №11 к Положению) включающий в себя основные средства должника в количестве 95 ед., расположенное по адресу Ульяновская обл., г. Димитровград, Мулловское шоссе д.7, не являющиеся предметом залога; начальная цена продажи лота: 5 741 294 рублей, НДС нет;

- лот № 12 (перечень объектов приведен в Приложении №12 к Положению), включающий в себя движимое имущество должника (товарно-материальные ценности) в количестве 406 ед., не являющееся предметом залога, расположенное по адресу г Ульяновск, проезд Инженерный 14-й, д. 9; начальная цена продажи лота: 8 891 827 рублей, НДС нет;

- лот № 13 (перечень объектов приведен в Приложении №13 к Положению), включающий в себя движимое имущество должника (товарно-материальные ценности) в количестве 64 ед., не являющееся предметом залога, расположенное по адресу Самарская область, с. Кошки, квартал 4, д.12; начальная цена продажи лота: 992 432 рублей, НДС нет;

- лот № 14 (перечень объектов приведен в Приложении №14 к Положению), включающий в себя движимое имущество должника (товарно-материальные ценности) в количестве 184 ед., не являющееся предметом залога, расположенное по адресу Ульяновская область, г. Димитровград, Мулловское шоссе, 7; начальная цена продажи лота: 12 684 438 рублей, НДС нет;

- лот № 15 (объект приведен в Приложении №15 к Положению), включающий в себя исключительное право на изобретение (ноу-хау) № 2531903 «Способ получения сухого соевого концентрата», срок действия: до 09.01.2033, в количестве 1 ед., не являющееся предметом залога; начальная цена продажи лота: 62 059 973,00 рублей, НДС нет;

- лот № 16 (перечень объектов приведен в Приложении №16 к Положению), включающий в себя исключительные права на товарные знаки в количестве 23 ед., а также промышленный образец в количестве 1 ед., не являющиеся предметом залога; начальная цена продажи лота: 52 908 651,00 рублей, НДС нет;

- лот № 17 (перечень объектов приведен в Приложении №17 к Положению), включающий в себя права АО «Алев» на доли в уставных капиталах и акции иных обществ в количестве 6 ед., не являющиеся предметом залога; начальная цена продажи лота: 6,00 рублей, НДС нет;

- лот № 18 (перечень объектов приведен в Приложении №18 к Положению), включающий в себя дебиторскую задолженность АО «Алев» к 48 юридическим лицам, не являющуюся предметом залога; начальная цена продажи лота: 2 000 000,00 рублей, НДС нет;

- лоты № 19-29 (перечень объектов приведен в Приложении №19 к Положению), включающие в себя транспортные средства АО «Алев» в совокупном количестве 11 ед., не являющиеся предметом залога; начальная цена продажи всех лотов указана в Приложении № 19 к Положению и в совокупности составляет 6 581 663,00рублей.

2.2. Имущество продается посредством проведения торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложения о цене имущества. Торги являются открытыми по составу участников и проводятся в электронной форме.

2.3. Организатором торгов является конкурсный управляющий должника Фролов Андрей Юрьевич (ИНН 366219803454, СНИЛС 123-832-391 44), член Ассоциации «МСРО АУ» (ИНН 772872894201), адрес для почтовых отправлений: 394030, г.Воронеж, а/я 16; телефон: 84732069306, адрес электронной почты; [ay\\_frolov@mail.ru](mailto:ay_frolov@mail.ru) (далее - Организатор торгов). Вознаграждение Организатора торгов составляет 0 (ноль) рублей.

2.4. Торги проводятся на аккредитованной при Ассоциации «Межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих» электронной площадке общества с ограниченной ответственностью «Ютендер» (ОГРН 1076164008359, ИНН 6164265896, юридический: 344008, Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Береговая, 5, электронный адрес: <http://www.utendcr.ru/>)).

2.5. Сообщение о проведении Торгов публикуется в газете «Коммерсантъ» и включается в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, с учетом того, что срок предоставления заявок на участие в Торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении Торгов.

3. Продажа имущества на первых, повторных торгах. Торгах посредством публичного предложения.

3.1. Продажа имущества на первых и повторных Торгах осуществляется с учетом следующих условий:

3.1.1. Начальная продажная цена Имущества на первых Торгах указана в пункте 2.1. Положения. Начальная продажная цена Имущества на повторных Торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной продажной цены Имущества, установленной на первых Торгах.

3.1.2 Размер задатка для участия в торгах составляет 10 % (десять процентов) начальной продажной цены Имущества на соответствующих Торгах. Задаток вносится заявителем на специальный счет Должника: р/с 40702810002940012902 в АО «АЛЬФА-БАНК», Кор.счет: 301018102000000000593 БИК: 044525593, который указывается Организатором торгов в Сообщении о проведении торгов (далее - Сообщение). Заявитель вправе направить задаток на счет, указанный в настоящем пункте, без предоставления подписанного договора о задатке. В этом случае поступление от заявителя задатка на счет, указанный в настоящем пункте, считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке. В платежном документе на оплату задатка должны быть указаны номер лота и полное наименование Должника. Датой поступления задатка является дата поступления денежных средств на счет, указанный в настоящем пункте.

3.1.3. «Шаг аукциона» (величина повышения начальной продажной цены Имущества) устанавливается в размере 5 % (пять процентов) начальной продажной цены,

3.2. Начальная цена продажи Имущества посредством публичного предложения устанавливается равной цене продажи Имущества на повторных торгах. Величина снижения - 7 (семь) % от начальной цены продажи Имущества посредством публичного предложения. Срок (период), по истечении которого последовательно снижается начальная цена, составляет 5 (пять) календарных дней. Размер задатка - 10% от стоимости лота в соответствующем периоде.

Торги посредством публичного предложения проводятся по достижении периода, в котором цена продажи составит 30 (тридцать) процентов от начальной цены продажи посредством публичного предложения (цена отсечения).

Торги посредством публичного предложения в отношении имущества, являющегося предметом залога в пользу АО «БАНК ДОМ.РФ», проводятся после утверждения соответствующего положения (порядка) АО «БАНК ДОМ.РФ».

При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счет, указанный в сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

3.3. К участию в Торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в Торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным ст. ст. 110, 139 Закона о банкротстве и Положению, при условии своевременного перечисления ими задатка. Заявка на участие в торгах составляется на русском языке и должна содержать следующие сведения: а) для заявителя - юридического лица: наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона, адрес



электронной почты; б) для заявителя - физического лица: фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства, номер контактного телефона, адрес электронной почты; в) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

3.4. Определение победителя Торгов, заключение договора купли-продажи Имущества, удержание задатка в конкурсную массу Должника осуществляются в предусмотренном Законом о банкротстве порядке. Оплата в соответствии с договором купли-продажи Имущества должна быть осуществлена покупателем в срок, не превышающий 30 (тридцать) дней со дня подписания договора.

Оплата за имущество, являющееся предметом залога, производится на специальный счет Должника по следующим реквизитам: Получатель: АО «АЛЕВ», юр. адрес: 446800, Самарская область, Кошкинский район, село Кошки, 4-й квартал, дом 12 (ОГРН 1027300540145, ИНН 7302000183, КПП 638101001, р/с 40702810402940011163 в АО "АЛЬФА-БАНК", Кор.счет: 30101810200000000593 БИК: 044525593.

Оплата за имущество, не являющееся предметом залога, производится на основной счет Должника по следующим реквизитам: Получатель: АО «АЛЕВ», юр. адрес: 446800, Самарская область, Кошкинский район, село Кошки, 4-й квартал, дом 12 (ОГРН 1027300540145, ИНН 7302000183, КПП 638101001, р/с 40702810102940010820 в АО «АЛЬФА-БАНК», Кор.счет: 30101810200000000593 БИК: 044525593.

3.5. В случае признания Торгов посредством публичного предложения несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с их единственным участником или уклонения победителя Торгов от заключения договора купли-продажи, следующие Торги посредством публичного предложения начинаются с того же Интервала, в котором победитель Торгов уклонился от заключения договора купли-продажи или Торги были признаны несостоявшимися и единственный участник уклонился от заключения договора.

#### 4. Заключительные положения.

4.1. В случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи Имущества, конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

4.2. Во всем, что не предусмотрено Положением, применяется действующее законодательство

Залоговый кредитор АО ЮниКредит Банк представил в материалы дела отчет об оценке №04/0921-092 от 24.11.2021, Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника, находящегося в залоге у АО ЮниКредит Банк и в залоге у ООО «Молочные продукты «Русагро», в котором предусмотрена совместная реализация имущества должника, находящегося в залоге у АО ЮниКредит Банк и ООО «Молочные продукты «Русагро», разделенного на два лота по территориальному признаку.

Залоговый кредитор ООО «Молочные продукты «Русагро» не возражал против утверждения Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника в редакции конкурсного управляющего от 18.12.2021.

В судебном заседании конкурсный управляющий согласился с позицией АО «ЮниКредит Банк» в части установления начальной цены по лоту №5 в размере 16 974 341руб., заявил ходатайство об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества Акционерного общества «Алев» в редакции конкурсного управляющего Фролова А.Ю. от 18.12.2021 с учетом следующих изменений:

-в пункте 2.1. Положения и в соответствующем приложении №5 к Положению установить начальную цену продажи лота №5 (Движимое и недвижимое имущество, находящееся в залоге АО «ЮниКредит Банк», расположенное по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, Мулловское шоссе, 7.) в размере 16 974 341руб.

Исследовав материалы дела, заслушав мнения лиц, участвующих в судебном заседании, арбитражный суд приходит к следующему.

Дела о несостоятельности (банкротстве) в силу части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и пункта 1 статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Согласно пункту 1 статьи 60 Закона о банкротстве заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами рассматриваются в заседании арбитражного суда.

Правилами главы УП Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» установлены положения, регламентирующие порядок проведения процедуры конкурсного производства.

Согласно положениям Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» продажа имущества должника осуществляется в соответствии со статьями 110, 111, 139 Закона.

Пунктом 4 и 6 статьи 139 Закона о банкротстве определено, что после проведения

инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к продаже имущества должника на открытых торгах, если названным Законом не установлен иной порядок продажи имущества должника. Продажа предприятия, а также иного имущества должника осуществляется в порядке и на условиях, которые установлены в пунктах 3 - 8 статьи 110 и статье 111 того же Закона, с особенностями, предусмотренными правилами, регулирующими процедуру конкурсного производства.

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

Согласно абзацу 6 пункта 4 статьи 134 Закона о банкротстве требования кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, удовлетворяются за счет стоимости предмета залога в порядке, установленном статьей 138 Закона о банкротстве.

В силу пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве продажа заложенного имущества осуществляется в порядке, предусмотренном п.п. 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пункта 3 статьи 111 Закона о банкротстве.

На основании абзаца 3 пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве, 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.

Если реализация предмета залога осуществляется совместно с продажей иного имущества должника, порядок и условия такой продажи не могут быть установлены без согласия в письменной форме конкурсного кредитора, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Согласно разъяснениям, данным в абзаце 6 пункта 9 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 №58 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 силу пункта 14 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 №58, если предмет залога входит в состав предприятия должника, предприятие может быть продано как единый объект. При проведении оценки предприятия должно быть отдельно оценено заложенное имущество. Залоговый кредитор имеет право преимущественного удовлетворения своих требований из части денежной суммы, вырученной от продажи предприятия. Размер этой части в общей сумме, вырученной от продажи предприятия, должен определяться исходя из соотношения начальной продажной цены предмета залога, установленной судом, и начальной продажной цены предприятия.

На основании изложенного, исходя из приведенных законоположений и разъяснений высшей судебной инстанции, следует признать, что по общему правилу продажа заложенного имущества в составе единого лота вместе с имуществом, не обремененным залогом, возможна только с согласия залогового кредитора и только при условии выделения (установления порядка выделения, в том числе в отчете об оценке имущества) доли залогового кредитора в составе полученной выручки.

Как следует из постановления Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.07.2013 N 14016/10, определений Верховного Суда Российской Федерации от 22.10.2014 N 306-ЭС14-60 и от 20.11.2017 N 305-ЭС16-10852(3) отступление от названного подхода (преодоление отказа залогового кредитора) допустимо только в исключительных случаях при явно недобросовестном уклонении залогодержателя от дачи согласия на продажу имущества в составе единого лота (в частности, когда для него явно намного выгоднее продать имущество единым лотом, но он по каким-либо иным причинам, не связанным с экономической целесообразностью, не соглашается с подобными условиями, причиняя тем самым вред остальным кредиторам), учитывая техническую невозможность оставления заложенного имущества в составе единого лота за собой в случае признания повторных торгов несостоявшимися.

В условиях, когда в залог передана часть имущественного комплекса должника, а другая его часть свободна от залога, с учетом того фактора, что ранее в хозяйственной деятельности использование всей совокупности имущества было подчинено одной общей цели, в рамках дела о банкротстве между залоговыми кредиторами и иными участниками дела могут возникать объективно обусловленные противоречия относительно выработки стратегии по поводу определения дальнейшей судьбы имущества, а именно, продавать ли имущество должника по отдельности либо единым лотом.

Подобные конфликты необходимо разрешать исходя из целей законодательного

регулирования процедуры конкурсного производства - наиболее полного соразмерного удовлетворения требований кредиторов с учетом принципов очередности и пропорциональности, а также особого правового статуса залогового кредитора.

При рассмотрении разногласий между конкурсным кредитором, 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 суд обязан соблюсти баланс интересов всех кредиторов должника, а также не допускать злоупотребления правом со стороны кого-либо из кредиторов.

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.

Вместе с тем, согласно определению Верховного суда Российской Федерации от 03.02.2020 N 305-ЭС16-13381(4) при определенных обстоятельствах в рамках дела о банкротстве эффективное восстановление прав кредиторов на получение удовлетворения своих требований может быть обеспечено продажей на торгах разнородного имущества должника одним лотом. Однако объединение объектов продажи в один лот должно носить объективный характер.

Разрешая вопрос о том, является ли разнородное имущество предприятием в значении, придаваемом этому понятию законодательством о несостоятельности, следует исходить из того, имеет ли возможность покупатель, приобретший имущество, на его основе приступить к ведению бизнеса без излишних сложностей. Принципиальная невозможность организации вести предпринимательскую деятельность на базе отчужденного имущества свидетельствует о недопустимости его продажи как предприятия по правилам статьи 110 Закона о банкротстве.

В связи с этим при рассмотрении разногласий суд должен выявить круг имущества, входящего в предприятие, руководствуясь исключительно имеющимися в материалах дела доказательствами и пресекать позиции кредиторов, основанные лишь на голословном изложении на бумаге.

Таким образом, в предмет доказывания в случае предъявления разногласий относительно предмета торгов, в частности, необходимости указания единым лотом залогового имущества должника и имущества должника, не обремененного залогом, входят следующие обстоятельства:

1) порядок или условия проведения торгов не в составе предприятия, а самостоятельно, способны явно и в значительной степени негативно повлиять на возможность получения

максимальной цены от продажи заложенного имущества;

2) имеется недобросовестное уклонение залогодержателя от дачи согласия на продажу имущества в составе единого лота залогового имущества должника и его имущества, не обремененного залогом.

Бремя подобного доказывания подлежит возложению на участниках спора, утверждающих о наличии объективной необходимости объединения в единой реализации залогового и незалогового имущества должника. Недоказанность хотя бы одного из вышеперечисленных обстоятельств свидетельствует об отсутствии оснований для удовлетворения разногласий относительно реализации залогового имущества должника и его имущества, не обремененного залогом, единым лотом, при отсутствии на то согласия залогового кредитора.

При доказанности объективной необходимости совместной продажи залогового имущества и имущества, не обремененного залогом, подлежит также определению размер преимущественного удовлетворения требований залогового кредитора из части денежной суммы, вырученной от продажи предприятия в общей сумме, который должен определяться исходя из соотношения начальной продажной цены предмета залога, установленной судом, и начальной продажной цены предприятия (т.е. с учетом баланса интересов кредиторов, в т.ч. залогового, в установлении объективной пропорции распределения кредиторами средств, полученных от продажи имущества).

Как следует из материалов дела, определениями Арбитражного суда Самарской области от 03.06.2019, 05.07.2019, 01.10.2020, 11.11.2020, 30.12.2020 в реестр требований кредиторов как обеспеченные залогом имущества должника включены требования АО «Банк ДОМ.РФ», АО ЮниКредит Банк и ООО «Молочные продукты «Русагро».

Требования АО «Банк ДОМ.РФ» к должнику обеспечены залогом имущества должника, расположенным

- в городе Ульяновск: 1) гомогенизатор K5-ОГА-10, инв. 30000338, 2) компрессор GA110A2-AFP-FF-A AFP209097, инв. 30000374, 3) автоматизированная система коммерческого учета электроэнергии, инв. 30000465, 4) модуль приемки молока, инв. 30000373, 5) тепловая завеса, инв. 30000356, 6) поточный подмешиватель FMC, инв. 30000343, 7) автомат фасовочно-упаковочный ARM, инв. 30000340, 8) автомат фасовочно-упаковочный АРМ, инв. 2068, 9) маслообразователь-вотатор ЮФТ-2.04, инв. 30000443, 10) пластинчатая пастеризационно-охладительная установка ОСЛ-5МВ, инв. 30000321, 11) сепаратор для высокожирных сливок Г9-ОС2К, инв. 30000377, 12) сепаратор для высокожирных сливок Г9-ОС2К, инв. 30000438, 13) сепаратор для высокожирных сливок Ж5-Плава-ОСВ-5 30000325, 14) комплекс аппаратно-программный для мед. исследований на базе хроматографа «Хроматэк-Кристалл 5000», инв. 30000420, 15) холодильная камера №2 (Готовая продукция), инв. Кш002136, 16) Экструзионно-выдувная машина FS-705G,

инв. 301785, 17) машина ТФ 1-ПАСТПАК Р-03-0, инв. 30000361, 18) вибрационный сепаратор SWECO LX48S156, инв. 30000380, 19) холодильная камера №1 (Творожный цех), инв. Кш002135, 20) линия для производства напитков на основе злаков, инв. 30000457, 21) гравитационно-динамический сепаратор типа Градис-2, инв. 30000381, 22) участок сортировки и хранения термизированного молока, инв. 30000458, 23) установка переработки молока «Вулкан-Лаваль» (б/у), инв. Кш002124, 24) теплообменный аппарат пластинчатый ОКЛ-25МВ-227-111-2, инв. 30000435 25) гомогенизатор плунжерного типа К5-ОГА-10, инв. 30000322,

- в городе Димитровград Ульяновской области: 1) конденсатор испарительный Марки ИК (модель ИК-100М) №1, инв. Кш002114, 2) конденсатор испарительный Марки ИК (модель ИК-100М) №2, инв. Кш002115,

- в селе Кошки Самарской области: 1) блендер вертикальный М-440 OD CL 3000/ 11 кВт мин с ременной передачей инв. 30000391, 2) пластичная пастеризационно-охладительная установка ОСЛ-10МВ, инв. 030000399, 3) упаковочная линия для фасовки сливочного масла, инв. 030000440, 4) сепаратор-сливкоотделитель для молока Alfa Laval, инв. 30000425.

Требования АО ЮниКредит Банк к должнику обеспечены залогом имущества должника, расположенным:

- в городе Ульяновск: 1) линия приготовления кефира, 1998, инв. 301084, 2) оборудование для приемки молока, 1998, инв. 301077, 3) оборудование для производства сливок, 1998, инв. 301080, 4) микроскоп с адаптером Микмед-6, инв. 301120, 5) установка тепловой обработки, инв. 301533, 6) установка для шелушения, инв. 301535, 7) оборудование для обработки молока, инв. 301078, 8) вакуумвыпарная установка ВВУ Вигант 4000, инв. 301161, 9) машина вертикальная упаковочная RBV-2 (майонез), инв. 301173, 10) компрессор GA90AFF-8, инв. 300233, 11) оборудование по производству шелкового тофу, инв. 300199, 12) резервуар В2-ОМВ-6.3, инв. 300863, 13) резервуар Я1 ОСВ-10, инв. 300871, 14) резервуар Я1 ОСВ-10, инв. 300874, 15) резервуар Я1 ОСВ-10, инв. 300875, 16) резервуар Я1 ОСВ-10, инв. 300876, 17) резервуар Я1 ОСВ-10, инв. 300877 18) резервуар Я1 ОСВ-10, инв. 300878, 19) резервуар Я1 ОСВ-10, инв. 300880, 20) резервуар Я1 ОСВ-10, инв. 300881, 21) резервуар Я1 ОСВ-10, инв. 300872, 22) резервуар Я1 ОСВ-10, инв. 300873, 23) резервуар Я1-ОСВ-4, инв. 300883, 24) резервуар Я1-ОСВ-4, инв. 300886, 25) разливающая машина Gea Finnah формовка-укупоркарозлив, инв. 301130, 26) оборудование компьютерной системы управления, инв. 301088, 27) аппликатор соломки 46, инв. 300016, 28) гомогенизатор А1-ОГ2М, инв. 300341, 29) котельная установка, инв. 413, 30) молокоразливочный автомат АО-111-02, инв. 3406, 31) молокоразливочный автомат АО-111-02, инв. 3407, 32) резервуар хранения патоки Я1-ОСВ-10 б/у, инв. 300330, 33) резервуар хранения патоки Я1-ОСВ-10 б/у, инв. 300331, 34) резервуар хранения патоки Я1-ОСВ-10 б/у, инв. 300332, 35) установка АЛУР-1500 СМ, инв. 300831, 36) резервуар молочный Я1-ОСВ-10 б/у, инв. 300316. 37) резервуар

молочный Я1-ОСВ-10 б/у, инв. 300317, 38) резервуар молочный Я1-ОСВ-10 б/у, инв. 300318, 39) ванна пастеризационная 1000 кг, инв.300921, 40) ванна пастеризационная 1000 кг, инв. 300920, 41) испаритель конденсаторный, инв. 300952, 42) испаритель конденсаторный, инв. 300951, 43) испаритель конденсаторный, инв. 300950, 44) испаритель конденсаторный, инв. 300949, 45) испаритель конденсаторный, инв. 300961, 46) испаритель конденсаторный, инв. 300960 47) испаритель конденсаторный, инв. 300959, 48) испаритель конденсаторный, инв. 300958 49) испаритель конденсаторный, инв. 300956, 50) испаритель конденсаторный, инв. 300955, 51) испаритель конденсаторный, инв. 300954, 52) испаритель конденсаторный, инв. 300953, 53) кантователь для упак. мат Тетра-пак, инв. 300850, 54) насос шестеренный НШ-30 на раме с редуктором с эл.двигателем 15кВт, инв. 301786, 55) резервуар Я1-ОСВ-6, инв. 300888, 56) резервуар Я1-ОСВ-6, инв. 300887, 57) резервуар Я1-ОСВ-6, инв. 300889, 58) воздуходувка ВР-4 ССМ 9/0,5-11, инв. 301794, 59) резервуар молочный Я1-ОСВ-10 б/у, инв. 300319, 60) капсулятор мягких желатиновых капсул, инв. 301229, 61) комплект мобильного перегружателя зерна, инв. 301115, 62) силос с конусным дном 45 гр. модель 4.58/9 б.189МЗ, инв. 301224, 63) силос с конусным дном 45 гр. модель 4.58/9 б.189МЗ, инв. 301223, 64) линия стерилизации, инв. 301081 65) установка нагревания паром, инв. 300461 66) холодильная машина на базе компрессора и 2х воздухоохладителей НГ 7/2110-4S и ТЕВ 065, инв. 300489, 67) компрессор агрегат 21 А-280-7-1, инв. 300852, 68) компрессор агрегат 21 А-280-7-1, инв. 300853, 69) гомогенизатор 5 тонн/час, инв. 300609, 70) резервуар Я1-ОСВ-10 (К линии Я9-УТП), инв. 301239, 71) резервуар Я1-ОСВ-10 (К линии Я9-УТП), инв. 301240, 72) резервуар Я1-ОСВ-10 (К линии Я9-УТП), инв. 301241, 73) маслообразователь-вотатор (в комплекте с пультом управления) т1-ом-2т 500-700 кг/ч, инв. 301231, 74) сепаратор для очистки сыворотки от молочного жира Ж5-ОХ2-С, инв. 301230 75) преобразователь частоты FR-F740-00170-ЕС, инв. 301157, 76) преобразователь частоты FR-F740-00170-ЕС, инв. 301158, 77) автомат А 3794 СУЗ 3 фаз, инв. 300143, 78) вентилятор осевой «Аксипал», инв. 300358, 79) вентилятор осевой «Аксипал», инв. 300359, 80) емкость для оборотной горячей воды ВУ-1000 б/у, инв. 300339, 81) емкость для плавления жиров 0,6 м3, инв. 300234, 82) машина взбивальная МВ-60 Зав., инв. 9400, 83) насос для перекачки патоки ШН7К, инв. 300342, 84) насос консольный моноблочный КМ 80-50-200, инв. 300298, 85) насос консольный моноблочный КМ 80-50-200, инв. 300299, 86) насос консольный моноблочный КМ 80-50-200, инв. 300300, 87) насос оборотной воды Г2-ОПД, инв. 300340, 88) насос РПА-15-55- К, инв. 300171, 89) охладитель творога ОТД б/у, инв. 300315, 90) пастеризатор трубчатый 5,0м3/час, инв. 300235, 91) пастеризатор трубчатый 5,0м3/час, инв. 300236, 92) преобразователь частотный для сыродельных ванн, инв. 300240, 93) преобразователь частотный для сыродельных ванн, инв. 300241, 94) преобразователь частоты FR-F740, инв. 300363, 95) расходомер пищевой РМ-5-П-50, инв. 300287, 96) расходомер пищевой РМ-5-П-50, инв. 300288, 97) расходомер пищевой РМ-5-П-



50, инв. 300289, 98) сжигающая система CD 6 (VELP), инв. 300164, 99) станок токарный 16 В 20 Зав., инв. 467, 100) таль электрическая ТЭ 100-5110 (6,3м), инв. 300211, 101) таль электрическая ТЭ 200-5310 (18м), инв. 300186, 102) трансформатор, инв. 746, 103) трансформатор, инв. 747, 104) трансформатор ТМЗ 1000/10, инв. 748, 105) трансформатор ТМЗ 1000/10, инв. 749, 106) установка заквасочн А5-ОЗУ-12, инв. 390, 107) фильтр молочный Ф-01М нержавеющей, инв. 300367, 108) щит панель расп ЩО70-1-11УХЛ, инв. 797, 109) электропогрузчик ЭП-103, инв. 925, 110) электропогрузчик ЭП-103 КО, инв. 9393, 111) автомат фасовки М6-ОР-ЗЕ, инв. 1037, 112) ванна ВН-600, инв. 300913, 113) ванна пастеризационная Г6-ОГА-600, инв. 300914, 114) ванна пастеризационная ВДП 300л, инв. 300915, 115) ванна пастеризационная Г6-ОПА-1000, инв. 300571, 116) вентилятор ВО-12,5 3/750 Заволж, инв. 300044, 117) вентилятор ВО-12,5 3/750 Заволж, инв. 300045, 118) вентилятор крышной ВКР №6,3 2,2/1000, инв. 300628, 119) вентилятор осевой ВО 6,3, инв. 300305, 120) вентилятор осевой ВО 6,3, инв. 300306, 121) весы ACCULAB VIC-610, инв. 300625, 122) весы ACCULAB VIC-610, инв. 300626, 123) воздухоохладитель Я-10-а32-100, инв. 300922, 124) воздухоохладитель Я-10-а32-100, инв. 300923, 125) воздухоохладитель Я-10-а32-100, инв. 300924, 126) воздухоохладитель Я-10-а32-100, инв. 300925, 127) воздухоохладитель Я-10-а32-100, инв. 300926, 128) воздухоохладитель Я-10-а32-100, инв. 300927, 129) Воздухоохладитель Я-10-а32-100, инв. 300928, 130) воздухоохладитель Я-10-а32-100, инв. 300929, 131) воздухоохладитель Я-10-а32-100, инв. 300930, 132) воздухоохладитель Я-10-а32-100, инв. 300931, 133) воздухоохладитель Я-10-а32-100, инв. 300932, 134) воздухоохладитель Я-10-а32-100, инв. 300933, 135) воздухоохладитель Я-10-а32-100, инв. 300934, 136) воздухоохладитель Я-10-а32-100, инв. 300941, 137) воздухоохладитель Я-10-а32-100, инв. 300942, 138) воздухоохладитель Я-10-а32-100, инв. 300943, 139) емкость для смеси 1 м3, инв. 300590, 140) емкость для смеси 2 м3, инв. 300587, 141) емкость для смеси 2 м3, инв. 300588, 142) насос - дозатор НД2.5-1000/16 с э/дв. 3,5, инв. 301005, 143) насос вакуумный ВВН1-12 с электродвигателем 30 кВт, инв. 301051, 144) насос КМ 65-50, инв. 300618, 145) насос молочный 1Г2-ОПД (25 м.куб.), инв. 301052, 146) насос молочный 1Г2-ОПД (25 м.куб.), инв. 301053, 147) насос молочный 36ц3,5-10, инв. 300566, 148) насос молочный Г2-ОПА, инв. 300537, 149) насос молочный Г2-ОПБ, инв. 300221, 150) насос молочный Г2-ОПБ, инв. 300222, 151) насос молочный Г2-ОПБ, инв. 300223, 152) насос молочный Г2-ОПБ, инв. 300224, 153) насос погружной ГНОМ 10-10Т, инв. 300284, 154) насос роторный НР-10 (ОРА-10), инв. 301097, 155) насос центробежный 10 м3/час 36-3Ц 10,0-20, инв. 300984, 156) насос центробежный 10 м3/час 36-3Ц 10,0-20, инв. 300985, 157) насос центробежный 10 м3/час 36-3Ц 10,0-20, инв. 300986, 158) насос центробежный 10 м3/час 36-3Ц 10,0-20, инв. 300987, 159) насос- дозатор НД2.5-1000/16 с э/дв. 3,5, инв. 301016, 160) ОНЦ 30/25К-50 (5,5\*3000) насос (нерж.), обогр, инв. 301009, 161) пластинчатый охладитель ООЛ, инв. 300859, 162) электропогрузчик ЭП-103К (б/у), инв. 300612, 163) резервуар 2-х т, инв. 300861, 164)

резервуар 2-х т, инв. 300862, 165) резервуар В2-ОМВ-6.3, инв. 300865, 166) резервуар объем 1000 л, инв. 300573, 167) резервуар П6-ОПМ-1000, инв. 300868, 168) резервуар П6-ОПМ-1000, инв. 300869, 169) резервуар Я1-ОСВ-4, инв. 300870, 170) гидравлическая тележка POWERLIFTER-2500, инв. 301093, 171) гидравлическая тележка POWERLIFTER-2500, инв. 301094, 172) сигнализатор "Сигнал-ОЗА-2, инв. 300627, 173) таль ручная шест. цепная ТРШАМ, инв. 300309, 174) таль ТРШБ-2,0 Н=9, инв. 300281, 175) тележка творожная б/у, инв. 300324, 176) тележка творожная б/у, инв. 300325, 177) тележка творожная б/у, инв. 300326, 178) установка пластинчатая охлад оол-25, инв. 300838, 179) установка пластинчатая А1-ОКЛ-10, инв. 300842, 180) установка пластинчатая А-1-ОКН, инв. 300839, 181) установка пластинчатая охлад ООЛ-25, инв. 300840, 182) установка трубчатая Т1-ОУТ произв. 10 тонн, инв. 300845, 183) насос КМ 100-65-200 дв.30кВт \* 3000 об/мин, инв. 301793, 184) преобразователь частоты РМ-Р540-11К-RUS, инв. 301278, 185) установка охлаждения жидкости УОЖ ПРО 250, инв. 300011, 186) СИП-мойка 25 м3/час, инв. 300371, 187) насос секционный ЦНС 20 куб./час, инв. 300310, 188) автомат для розлива стерилизованного молока ТВА/3, инв. 300216, 189) линия по производству соев дезод-го молока 4000 л/чЗав, инв. 300012, 190) электропогрузчик ЭП 16-16, инв. 9269, 191) холодильное оборудование, инв. 300462, 192) градирня для вакуумвыпарных установок Зав., инв. 300035, 193) танк вертикальный для охлаждения молока ОХР-50, инв. 300228, 194) танк вертикальный для охлаждения молока ОХР-50, инв. 300227, 195) насос ЦНСГ 38-176 (на раме завода изготовителя, инв. 300631, 196) модуль распылительной сушилки компании «Вздухоторг», инв. 301538, 197) резервуар для фруктового сока, инв. 301092, 198) комплект для мойки технологического оборудования емкостью 15 куб.м., инв. 301245, 199) система безразборной мойки (CIP), инв. 301086, 200) модуль цеха сушки Заволжский, инв. 301277, 201) маслоохладитель МХ18, инв. 30000171, 202) маслоохладитель МХ18, инв. 30000172, 203) маслоохладитель МХ18, инв. 30000173, 204) ОНЦ 50/30 К-5 насос, инв. 301116, 205) ОНЦ 50/30 К-5 насос, инв. 301117, 206) ОНЦ 50/30 К-5 насос, инв. 301118, 207) ОНЦ 50/30 К-5 насос, инв. 301119, 208) сушилка распылительная «Ангидра» Зав., инв. 9379, 209) насос вакуумный для деодоратора, инв. 300597, 210) компрессорный агрегат АД-55, инв. 9069, 211) комплект для мойки технологического оборудования емкостью 12 куб.м., инв. 301244, 212) котельная установка, инв. 414, 213) котельная установка, инв. 415, 214) котельная установка, инв. 416, 215) аммиачный воздухоотделитель АВ-4, инв. 5043, 216) кухонная машина для экспер. цеха Термомикс, инв. 30000170, 217) насос молочный для сыворотки Г2-опб 10 куб, инв. 300329, 218) установка трубчатая Т1-ООЛ 10 тонн, инв. 397, 219) аккумулятор холода АКХ-320 кВт/ч, инв. 300908, 220) испаритель конденсаторный ИК-125, инв. 300957, 221) испаритель конденсаторный, инв. 300962, 222) ресивер дренажный 5 РД- линейный, инв. 300892, 223) ресивер дренажный 5 РД- линейный, инв. 300893, 224) пессивер дренажный 5 РД- линейный, инв. 300894, 225) экструдер для выдува ПНД бутылочки, инв.

300600, 226) линия приготовления продукта «Кисломолочный», инв. 301082, 227) линия приготовления бифилина, инв. 301083, 228) линия приготовления творога, инв. 301085, 229) СИП Мойка, инв. 30111, 230) весы электронные автомобильные ВС-60, инв. 301044, 231) резервар для созревания смеси Я1-ОСВ-4, инв. 30000174, 232) линия для смеси мороженого ПОУ 2,5, инв. 301137, 233) гомогенизатор SRH 4000-25 производительностью 4000л/час с рабочим давлением 25Мпа, инв. 301108, 234) ангар цеха по приемке и подготовке соевых бобов, инв. 301109, 235) комплект трубопроводов из нержавеющей стали, инв. 301090, 236) декантер (Сепаратор) СС 458-01-32, инв. 301250, 237) линия по подготовке и шелушению соевых бобов в комплектации, инв. 301251, 238) мельница Camitrol 1500, включая набор комплектующих и инструмента, инв. 301225, 239) мельница Camitrol 1700, включая сменный набор на грубый помол и набор комплектующих и инструмента, инв. 301226, 240) мельница Camitrol 3000, включая набор комплектующих и инструмента, зав.№3727, инв. 301227, 241) сепаратор MSE 500-01-777, инв. 301792, 242) оберточная машина Tetra-Multi-Shrink 62, инв. 301131, 243) комплект сервисных трубопроводов, инв. 301091, 244) разливочная машина Tetra-pak 2, инв. 301133, 245) высокотемпературный пастеризатор мощностью 4000л, инв. 300279, 246) декантер СС, инв. 300278, 247) танк вертикальный для охлаждения молока ОХР-50, инв. 300229, 248) танк вертикальный для охлаждения молока ОХР-50, инв. 300230, 249) танк вертикальный для охлаждения молока ОХР-50, инв. 300231, 250) танк вертикальный для охлаждения молока ОХР-50, инв. 300232, 251) вакуум-выпарная установка «В14ГАНД-8000» Зав., инв. 9411, 252) линия Фино Асептик, инв. 300139, 253) линия производства йогуртов, 1,8 т/ч, инв. 300530, 254) линия розлива и упаковки йогуртов, 12000 бут/ч (объем 150-180 мл.), инв. 300529, 255) упаковочный автомат ТФА/3 производительность 3600 упаковок по 500 мл/час, инв. 301050, 256) сушилки параллельного потока тип 2М/3000/UP 3000 кг/ч, инв. 2063, 257) резервуар Я1 ОСВ-10, инв. 300879, 258) ванна для купаж и нормализации Г6-ОПБ-1000 б/у, инв. 300336 259) установка для обработки молока пр 25000л/ч, инв. 300373, 260) гомогенизатор (з) А1-ОГ2М, инв. 300204, 261) емкость для смеси 0,5 м3, инв. 300592, 262) насос молочный 1Г2-ОПД (25 м.куб.), инв. 301054, 263) насос молочный Г2-ОПБ, инв. 300220, 264) градирня для вакуумвыпарных установок Зав., инв. 300037, 265) насос плунжерный -маслообразоватВНП-2000 дозир Зав, инв. 9402, 266) пресса вертикальные Е8-ОПГ, инв. 300253, 267) пресса вертикальные Е8-ОПГ, инв. 300250, 268) пресса вертикальные Е8-ОПГ, инв. 300251, 269) резервуар Я 1-ОСВ-4, инв. 301684, 270) ванна сыродельная В2-ОСВ-5, инв. 301675, 271) ванна сыродельная В2-ОСВ-5, инв. 301676, 272) упаковочный автомат ТРЕРКО ПМГ-2, инв. 301233, 273) оборудование для приготовления добавок, инв. 301079, 274) устройство для резки сыра Я7-838 вместе с док., инв. 300144;

- в городе Димитровград Ульяновской области: 1) приспособление для испытания гидросистем, инв. 301348, 2) аккумуляторная батарея ПАС-240, инв. 303336, 3) испарительный

конденсатор ИК-М-80/П, инв. 5015, 4) испарительный конденсатор ИК-М-80/П, инв. 5016, 5) гидравлическая тележка EL25, инв. 300521, 6) гидравлическая тележка EL25, инв. 300522, 7) гидравлическая тележка EL25, инв. 300539, 8) компрессорный агрегат А-110,78000 ккал/час №1, инв. 7009, 9) компрессорный агрегат А-110,78000 ккал/час №2, инв. 7010, 10) насос аммиачный герметичный марка ЦНГ-68, инв. 5020, 11) трансформаторная подстанция, инв. 9191, 12) электропогрузчик ЕВ 687, инв. 300035, 13) упаковочная горизонтальная машина DELTA 2000 LDR/B, инв. 300012, 14) электропогрузчик ЕВ 687, инв. 300033, 15) весы ВС-5Ш13 на 5т, инв. 301354, 16) весы до 150кг циферблатные, инв. 301397, 17) зарядное устройство ЕПК80-60, инв. 301363, 18) зарядное устройство ЕПК80-60, инв. 301392, 19) зарядное устройство ЕПК80-60, инв. 301330, 20) зарядное устройство ЕПК80-60, инв. 301335, 21) зарядное устройство ЕПК80-60, инв. 301400, 22) зарядное устройство УЗА 150-80 УХЛ 4, инв., 301329, 23) зарядное устройство УЗА 150-80 УХЛ 4, инв. 301328, 24) зарядное устройство УЗА 150-80 УХЛ 4, инв. 8160, 25) зарядное устройство УЗА 150-80 УХЛ 4, инв. 7037, 26) кран-балка электрическая эстакады 1600, инв. 301399, 27) разрядное устройство, инв. 301334, 28) вышка передвижная на колесах, инв. 301443, 29) аккумуляторная батарея ПАС-210, инв. 301318, 30) аккумуляторная батарея ПАС-210, инв. 301323, 31) аккумуляторная батарея ПАС-210, инв. 301380, 32) аккумуляторная батарея ПАС-210, инв. 301394, 33) штабелер электрический EMS-E, инв. 9185, 34) электропогрузчик ЕВ 687, инв., 300037, 35) электропогрузчик ЕВ 687 28,22, инв. 9397, 36) электропогрузчик ЕВ 687 45,11, инв. 9398, 37) весы электронные ВП-15, инв. 45175, 38) компрессорный агрегат ПД-55, инв. 5001, 39) компрессорный агрегат ПД-55, инв. 5002, 40) маслоотделитель МО-80, инв. 5010, 41) маслоотделитель МО-80, инв. 5021, 42) маслоотделитель МО-80(65), инв. 5005, 43) маслоотделитель МО-80(65), инв. 5006, 44) маслосборник МС-80, инв. 300722, 45) насос аммиачный герметичный марка ЦНГ-68, инв. 7005, 46) насос аммиачный герметичный марка ЦНГ-68, инв. 7006, 47) насос аммиачный герметичный марка ЦНГ-68, инв. 5019, 48) ресивер циркуляционный марки 3.5 РДВа, инв. 5011, 49) ресивер дренажный марки 3.5 РДВа, инв. 5012, 50) ресивер линейный марки 3.5 Р В, инв. 7002, 51) ресивер линейный марки 3.5 Р Д, инв. 5013, 52) ресивер линейный марки 3.5 Р Д, инв. 5014, 53) ресивер вертикальный РДВ, инв. 300736, 54) аквадистиллятор ДЭ-25, инв. 301351, 55) компрессор воздушный СБ 4/Ф-500АВ 850/16, инв. 301356, 56) станок настольно-сверлильный вертикальный 2М112, инв. 301344, 57) электротельфер ЭТ-Т10332, инв. 301346, 58) насос РПА-1.5-55- К, инв. 45112, 59) ультрафильтрационная установка для концентрации, инв. 300507, 60) здание с пристроем, общей площадью 2126,19 кв. м (литер А, А1, Г, Г1), расположенное по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, Мулловское шоссе, дом № 7/17, инв. 9049, 61) земельный участок площадью 5672 кв.м., расположенный по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, Мулловское шоссе, дом № 7/17,

- в селе Кошки Самарской области: 1) пресс пневматический Я7-ОПП, инв. 301176, 2) пресс сырный Е-8-ОПГК 301177, 3) пресс вертикальный пневматический на 24 формы Я7-ОПП-24, инв. 300565, 4) холодильная камера, инв. 300679, 5) гидропресс модель 2135-1М, инв. 301519, 6) сервер автоматизации производства СКАДА, инв. 301071, 7) анализатор Влажности "Элвис-2", инв. 300683, 8) насос молочный 10 тн/ч Г2-ОПБ, инв. 300697, 9) насос молочный Г2-ОПБ, инв. 300829, 10) насос молочный Г2ОПБ, инв. 300646, 11) насос молочный Г2ОПБ, инв. 300647, 12) насос ОНЦ 25/32, инв. 300665, 13) танк 10 т Г2-ОМ-10, инв. 300754, 14) линия по производству соевого дезодорированного молока, 2007, инв. 300501, 15) аппарат для плавления сырной массы ИК - ОПС-400, инв. 301160, 16) ванна для альбумина ТВАЛ-5, инв. 301163, 17) емкость для молока, инв. 301164, 18) емкость для молока, инв. 301165, 19) емкость для молока, инв. 301166, 20) емкость для молока, инв. 301167, 21) клипсатор «Корунд-клип» 2-2,5М, инв. 301170, 22) компрессор GA30CFFFLI-7, инв. 301171, 23) маслообразователь-вататор с устр, прямой фас.МСО, инв. 301172, 24) пресс пневматический Я7-ОПП, инв. 301174, 25) пресс пневматический Я7-ОПП, инв. 301175, 26) узел фильтрации соевой пищевой основы д/оборудования, инв. 301182, 27) установка приемки молока в потоке 10м<sup>3</sup>/час б\охладителя, инв. 301184, 28) установка приемки мол.в потоке 10м<sup>3</sup>/час с 2х контурами, инв. 301185, 29) сепаратор-очиститель ОМЦ-10, инв. 301188, 30) маслообразователь Т1-ОМ-2Т с прям фас, инв. 45154, 31) декантерная система NX 418 для отделения окары, инв. 300198, 32) гомогенизатор М6-ОГА-ТО, инв. 300639, 33) сепаратор Ж5-ОСН-2Д-500, инв. 300904, 34) пресс вертикальный пневматический на 24 формы Я7-ОПП-24, инв. 300563, 35) пресс вертикальный пневматический на 24 формы Я7-ОПП-24, инв. 300564, 36) ванна ВКШ - 5, инв. 300827, 37) ванна для замачивания сырных форм н/ж 1 тн, инв. 300825, 38) ванна для мойки сырных полок, инв. 300813, 39) ванна для творога 2500 кг, инв. 300635, 40) вискозиметрический анализатор молока «Соматос», инв. 300688, 41) деловоинкубатор, инв. 300689, 42) компрессор 2ФУУБС -25, инв. 300721, 43) компрессор 4ПГ28-1-02, инв. 300717, 44) компрессор 4ПГ28-1-02, инв. 300718, 45) компрессор 4ПГ28-1-02, инв. 300719, 46) компрессор ФУУБС -18, инв. 300720, 47) конденсатор КИ 100, инв. 300428, 48) прибор для определения влаги бобов, инв. 300681, 49) сапфир-22МПС-ДД-2420-02, инв. 300528, 50) танк 6,3 под патоку ОН-6,3, инв. 300655, 51) танк для моющих средств 2 тн с теплоизол. ОН-2, инв. 300816, 52) танк для моющих средств 2 тн с теплоизол. ОН-2, инв. 300817, 53) танк для моющих средств 2т, инв. 300660, 54) танк для моющих средств 2т, инв. 3006, 55) танк для пастеризации сливок тн ТОМ-2.0, инв. 300637, 56) танк пастериз.воды 2 тн ОН-2, инв. 300818 57) эл.тельфер 2,6м с монорельсом, инв. 300744, 58) эл.тельфер 6м, 1тн, с монорельсом, инв. 300742, 59) эл.тельфер 6м, 1 тн, с монорельсом, инв. 300743, 60) электротельфер с монорельсом, инв. 300737, 61) ванна нержавеющая (600\*600)\*900, инв. 301442, 62) машина для обсушки сыра, инв. 300239, 63) агрегат электронасосный одновинтовой ОНВ1-01, инв. 300158, 64) электропогрузчик, инв. 300759, 65)

электропогрузчик ЗПС 103, инв. 300444, 66) автоклав ГК-100-3, инв. 300678, 67) ванна для высокожирных сливок ВН 600, инв. 300633, 68) ванна для высокожирных сливок ВН 600, инв. 300645, 69) ванна для купажа 1200 л ВДП-1200, инв. 300653, 70) ванна для купажа 1200 л ВДП-1200, инв. 300654, 71) ванна для купажа 600 л ВДП-600, инв. 300651, 72) ванна для купажа 600 л ВДП-600, инв. 300652, 73) ванна для молока 600 л, инв. 00634, 74) весы электронные DI-1100, инв. 300640, 75) компрессор СО-7Б, инв. 300427, 76) насос молочный 25 т/ч Г2-ОПД, инв. 300699, 77) насос молочный 25 тн/ч Г2-ОПД, инв. 300824, 78) насос молочный Г2-ОПБ, инв. 300664, 79) насос молочный Г2-ОПБ, инв. 300830, 80) насос молочный Г2ОПБ, инв. 300641, 81) насос молочный Г2ОПБ, инв. 300642, 82) насос молочный Г2ОПБ, инв. 300643, 83) насос молочный Г2ОПБ, инв. 300648, 84) насос молочный Г2ОПБ, инв. 300649, 85) насос молочный марки ВЗ-ОРА-2, инв. 301014, 86) насос молочный марки ВЗ-ОРА-2, инв. 301015, 87) насос молочный П-8-ОНЦ, инв. 300418, 88) насос ОНЦ 25/32, инв. 300657, 89) насос ОНЦ 25/32, инв. 300658, 90) насос РПА 5,5, инв. 300638, 91) охладитель трубчатый 5 т/ч П8- ООТ-2,5/1,5, инв. 300698, 92) пастеризатор трубчатый 2 тн П8-ОУП-2,5/1,5, инв. 300819, 93) пастеризатор трубчатый 2 тн П8-ОУП-2,5/1,5, инв. 300820, 94) сливкоотделитель Ж5-ОХ2С, инв. 300436, 95) танк 10 т Г2-ОМ-10, инв. 300753, 96) трубчатый пастеризатор 5т/ч П8-ООТ-2,5\1,5, инв. 300656, 97) электропогрузчик, инв. 300758, 98) насос 2ВВН1-12 инв. 301208, 99) оборудование сушильного компл. Типа VR марки МКС-3, инв. 9189, 100) анализатор молока СОМАТОС-М, инв. 2023, 101) компрессор GA90AFF-8, инв. 300233, 102) декантерная система NX 418 для отделения окары, инв. 300198, 103) резервуар Я1-ОСВ-4, инв. 300884, 104) резервуар Я1-ОСВ-6, инв. 300885, 105) резервуар Я1-ОСВ-6, инв. 300890, 106) измельчитель-смеситель ИС 80, инв. 300578.

Требования ООО «Молочные продукты «Русагро» к должнику обеспечены залогом имущества должника, расположенным:

- в городе Ульяновск: 1) здание блока складов резервной тары общей площадью 496,55 кв.м. (Литера: К), кадастровый номер 73:24:021104:1155, по адресу: г. Ульяновск, 14-ый Инженерный проезд, 9, инв. 300180, 2) здание гаража общей площадью 1701,6 кв.м (литера: Л), кадастровый номер 73:24:021101:263, по адресу: г. Ульяновск, 14-ый Инженерный проезд, 9, строение 2, инв. 300179, 3) здание конденсаторной площадки общей площадью 384,13 кв.м. (литеры Д, д), кадастровый номер 73:24:021101:268, по адресу: г. Ульяновск, 14-ый Инженерный проезд, 9, строение 3, инв. 300174, 4) здание одноэтажное насосной пожаротушения общей площадью 93,05 кв.м. (литера Ж), кадастровый номер 73:24:021104:1158, по адресу: г. Ульяновск, 14-ый Инженерный проезд, 9, инв. 300181, 5) здание одноэтажное центрального теплового пункта общей площадью 604,05 кв.м. (литера: В) кадастровый номер 73:24:021104:1157, по адресу: г. Ульяновск, 14-ый Инженерный проезд, 9, инв. 300183, 6) здание четырехэтажное административно-бытового корпуса общей площадью 2842.2 кв.м.(литеры: И, И1) кадастровый

номер 73:24:021101:269, по адресу: г. Ульяновск, 14-ый Инженерный проезд, 9, инв. 300184, 7) земельный участок площадью 1448 кв.м., кадастровый номер 73:24:021104:113, по адресу: г. Ульяновск, 14-ый Инженерный проезд, 9, инв. 301783, 8) земельный участок площадью 1916 кв.м., кадастровый номер 73:24:021104:114, по адресу: г. Ульяновск, 14-ый Инженерный проезд, 9, инв. 301784, 9) земельный участок площадью 2120 кв.м., кадастровый номер 73:24:021104:115, по адресу: г. Ульяновск, 14-ый Инженерный проезд, 9, инв. 301782, 10) земельный участок площадью 2806 кв.м., кадастровый номер 73:24:021104:112, по адресу: г. Ульяновск, 14-ый Инженерный проезд, 9, инв. 301778, 11) земельный участок площадью 30259 кв.м. кадастровый номер 73:24:021104:117, по адресу: г. Ульяновск, 14-ый Инженерный проезд, 9, инв. 301776, 12) земельный участок площадью 3553 кв.м., кадастровый номер 73:24:021104:110, по адресу: г. Ульяновск, 14-ый Инженерный проезд, 9, инв. 301777, 13) земельный участок площадью 3740 кв.м., кадастровый номер 73:24:021104:116, по адресу: г. Ульяновск, 14-ый Инженерный проезд, 9, инв. 301781, 14) земельный участок площадью 5992 кв.м., кадастровый номер 73:24:021104:111, по адресу: г. Ульяновск, 14-ый Инженерный проезд, 9, инв. 301779, 15) нежилые помещения 2321,75 кв.м, по адресу: г. Ульяновск, 14-ый Инженерный проезд, 9 Цех детского питания, кадастровый номер 73:24021104:1457, инв. АЛ0000004, 16) нежилые помещения общей площадью 15 329,9 кв.м. кадастровый номер 73:24:021104:1458, по адресу: г. Ульяновск, 14-ый Инженерный проезд, 9, инв. 300185, 17) незавершенное строительством здание котельной на 4 котла ДЕ 6,5 ГМ (литера: Б) кадастровый номер 73:24:021104:1154, по адресу: г. Ульяновск, 14-ый Инженерный проезд, 9, строение 6, инв. 300178, 18) линия по производству соевого молока в комплектации, заводской номер KSA 9001.2001/ISO9001.200, инв. 301144, 19) сушильный комплекс марки VRA - 2, инв. 300141, 20) линия для производства ультрапастеризованного молока ТВА-8 с упаковочным оборудованием. Компактная линия по производству стерильного продукта с увеличенным сроком хранения в составе: автомат розлива ТВА8, УНТ стерилизатор, СІР УНТ, Гомогенизатор, Модуль деаэрации, инв. 30000350, 21) комплекс сушильного типа VR, марка VRC-4300391,

- в городе Димитровград Ульяновской области: 1) Здание холодильника на 1500 тонн, общей площадью 3575,26 кв.м. с принадлежн. (литеры: А, А1, а, а1, Б, Б1, В1,1), кад.номер 73:23:012510:46, по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ш. Мулловское, д. 7/12, инв. 00009091, 2) Земельный участок площадью 9238 кв.м., кад. номер: 73:23:012510:28, по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, Мулловское шоссе, 7/28, инв. 000301508, 3) Овощехранилище общей площадью 2295,33 кв.м с принадлежностями (1600 скл), кад. номер 73:23:012510:73, по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, Мулловское шоссе, д. 7/28, инв. 00009194, 4) Склад с помещением для приема пищи и цехом по произв.овощ. и фрукт.консер. и полуфаб., площадью 1785,22 кв.м, кад. номер 73:23:011002:44, по адресу: Ульяновская обл., г. Димитровград, Мулловское шоссе, д. 7/12, инв. 0300046, 5) Право аренды земельного участка

73:23:012510:7 площадью 10014 кв., расположенный по адресу Ульяновская обл., г. Димитровград, Мулловское шоссе д. 7/2, 6) Право аренды земельного участка 73:23:000000:116 площадью 9302 +/- 34 кв.м., расположенный по адресу Ульяновская область, г. Димитровград, Мулловское шоссе д. 7.

В соответствии с пунктом 2 статьи 129, пункта 1 статьи 139, статьи 130 Закона о банкротстве конкурсным управляющим должника проведена оценка имущества последнего, результаты которой были опубликованы на сайте ЕФРСБ.

На собраниях кредиторов, проводимых 20.05.2021 и 25.06.2021 решение об утверждении Положений о начальной продажной цене, порядке, условиях и сроках реализации незалогового имущества должника приняты не были в связи с отсутствием необходимого для этого количества голосов.

Сообщением №5905831 от 18.12.2020 опубликованы отчеты №2106/20-Н от 10.12.2020 об оценке активов должника, находящихся в залоге у АО «Банк ДОМ.РФ» и №2106-3/20-Н от 10.12.2020 об оценке активов, находящихся в залоге у ООО «Молочные продукты «Русагро»,

Сообщением №5928598 от 20.12.2020 опубликован отчет №2106-1/20-Н от 10.12.2020 об оценке активов должника, находящихся в залоге у АО ЮниКредит Банк,

Сообщением №6563438 от 28.04.2021 опубликованы отчеты об оценке активов должника, не являющихся предметом залога №2129-1/21-И от 23.04.2021 (основные средства), №2129-3/21-НМА от 23.04.2021 (ноу-хау), №2129-4/21-НМА от 23.04.2021 (товарные знаки и промышленный образец) и №2129-6/21-ДЗ от 23.04.2021 (дебиторская задолженность),

Сообщением №6602936 от 30.04.2021 опубликованы отчеты об оценке активов должника, не являющихся предметом залога № 2129-2/21-ДИ от 30.04.2021 (товарно-материальные ценности) и №2129-5\21-Б (доли в уставных капиталах и акциях иных обществ).

Согласно стр. 6 отчета №2106-3/20-Н от 10.12.2020 об оценке имущества должника, находящегося в залоге у ООО «Молочные продукты «Русагро», объектом оценки является движимое и недвижимое имущество в количестве 27 единиц, расположенное по адресам: 1) Ульяновская область, г. Ульяновск, 14-й проезд Инженерный, д. 9; 2) Ульяновская область, г. Димитровград, Мулловское шоссе, 7/28.

На стр. 52 указанного отчета в отношении имущества должника, находящегося в г. Димитровград, установлено, что недвижимое имущество (здания и земельные участки) представляет собой три имущественных комплекса складского назначения, в то же время недвижимое имущество (здания, помещения и земельные участки), расположенное в г. Ульяновске образует один производственный комплекс молочного комбината.

Так, согласно стр. 24 отчета, вышеуказанными имущественными комплексами являются:

-молочный комбинат по адресу: г. Ульяновск, Заволжский р-н, 14-й Инженерный пр-д, д. 9,



включающий: (1) нежилые помещения 2 321,8 кв.м, инв. № АЛ00000004; (2) земельный участок площадью 30259 кв.м, инв. № 301776; (3) земельный участок площадью 3553 кв.м, инв. № 301777; (4) земельный участок площадью 2806 кв.м, инв. № 301778; (5) земельный участок площадью 5992 кв.м, инв. № 301779; (6) земельный участок площадью 3740 кв.м, инв. № 301781; (7) земельный участок площадью 2120 кв.м, инв. № 301782; (8) земельный участок площадью 1448 кв.м, инв. № 301783; (9) земельный участок площадью 1916 кв.м, инв. № 301784; (10) здание блока складов резервной тары общей площадью 496,55 кв.м. (Литера: К), инв. № 300180; (11) здание гаража общей площадью 1701,6 кв.м (литера: Л), инв. № 300179; (12) здание конденсаторной площадки общей площадью 384,13 кв.м. (литеры Д, д), инв. № 300174; (13) нежилые помещения общей площадью 15 329,9 кв.м, инв. № 300185; (14) незавершенное строительством здание котельной на 4 котла ДЕ 6,5 ГМ (литера: Б), инв. № 300178; (15) здание одноэтажное насосной пожаротушения общей площадью 93,05 кв.м. (литера Ж), инв. № 300181; (16) здание одноэтажное центрального теплового пункта общей площадью 604,05 кв.м. (литера: В), инв. № 300183; (17) здание четырехэтажное административно-бытового корпуса общей площадью 2842.2 кв.м.(литеры: И, И1), инв. № 300184 (т.е. имущество, находящееся в залоге Общества);

-здание холодильника 1 500 т по адресу: Ульяновская обл., г. Димитровград, Мулловское ш., д. 7/12, включающий: (1) здание холодильника 1500 тонн, общей площадью 3575,26 кв.м (литеры: А, А1, а, а1, Б, Б1), инв. № 9091; (2) земельный участок 73:23:000000:116 (т.е. имущество и имущественное право аренды, находящиеся в залоге Общества);

-овощехранилище по адресу: Ульяновская обл., г. Димитровград, Мулловское ш., д. 7/28, включающий: (1) овощехранилище общей площадью 2295,33 кв.м, инв. № 9194; (2) земельный участок площадью 9238 кв.м, инв. № 301508 (т.е. имущество, находящееся в залоге Общества);

-склад с помещением для приема пищи и цехом по производству овощных и фруктовых консервов и полуфабрикатов по адресу: Ульяновская обл., г. Димитровград, Мулловское ш., д. 7/2, включающий: (1) склад с помещением для приема пищи и цехом по производству овощных и фруктовых консервов и полуфабрикатов общей площадью 1 785,22 кв.м, инв. № 300046; (2) земельный участок 73:23:012510:7 площадью 10 014 кв. м. (т.е. имущество и имущественное право аренды, находящиеся в залоге Общества).

Согласно стр. 32 данного отчета, в единую производственную базу, расположенную в г. Ульяновск, входят:

-недвижимое имущество, находящееся в залоге Общества, входящее в объект оценки: 1) нежилые помещения с инв. № 300185, 2) нежилые помещения с инв. № АЛ00000004 на земельном участке 73:24:021104:117; 3) гараж (литер Л) с инв. № 300179 на земельном участке с кадастровым № 73:24:021104:116; 4) конденсаторная площадка (литеры Д, д) с инв. № 300174 на

земельном участке 73:24:021104:115; 5) блок складов резервной тары (литер К) с инв. № 300180 на земельном участке 73:24:021104:114; 6) центральный тепловой пункт (литер В) с инв. № 300183 на земельном участке 73:24:021104:113; 7) котельная на 4 котла (литер Б) с инв. № 300178 на земельном участке 73:24:021104:112; 8) насосная пожаротушения (литер Ж) с инв. № 300181 на земельном участке 73:24:021104:111; 9) административно-бытовой корпус (литеры И, И1) с инв. № 300184 на земельном участке 73:24:021104:110, а также:

-земельный участок с кадастровым номером 73:24:021104:118, площадью 4 731 кв. м., (не находится в залоге Общества).

Отчетом №2129-1/21-И от 23.04.2021 об оценке незалогового имущества должника указанная информация про нахождение земельного участка с кадастровым номером 73:24:021104:118 в составе имущественного комплекса подтверждается выводами, изложенными на стр. 33, 34.

Также из данного отчета следует, что на указанном участке находятся:

-здание одноэтажное сторожевой будки общей площадью 9,71 кв.м (литер Е) по адресу: г Ульяновск, проезд Инженерный 14-й, д. 9 инв. № 300182 (стр. 6, 33, 89, 98);

-сооружения инженерных коммуникаций, которые находятся и используются для обеспечения функционирования производственных, складских, административных и подсобных зданий, входящий в состав молочного комбината: внутриплощадочные теплосети, инв. №867, внеплощадочные тепло-сети, инв. 862, внутриплощадочный кабель электросети, инв. №865; внутриплощадочные сети связи, инв. №866; внеплощадочные теплосети, инв. №862; 5) внутриплощадочные сети водопровода и канализации, инв. №864; 6) дождевая канализация, инв. №583, 7) производственная канализация, инв. №300525, 8) хозпитьевой водопровод В1, инв. 758 (стр. 36, 89, 98).

Таким образом, из приведенных отчетов об оценке следует, что для целей реализации единого недвижимого комплекса в г. Ульяновске необходимо объединение имущества, находящегося в залоге ООО «Молочные продукты «Русагро» со следующими незалоговыми объектами: 1) земельный участок с кадастровым номером 73:24:021104:118, площадью 4 731 кв. м. (рыночная стоимость 1 699 234 руб., стр. 173 отчета об оценке №2129-1/21-И от 23.04.2021), 2) здание одноэтажное сторожевой будки общей площадью 9,71 кв.м (литера: Е), расположенное по адресу: г Ульяновск, проезд Инженерный 14-й, д. 9 инв. № 300182 (рыночная стоимость 36 087 руб., стр. 173 отчета об оценке №2129-1/21-И от 23.04.2021), 3) внутриплощадочные теплосети, инв. №867 (рыночная стоимость 239 196 руб., стр. 175 отчета об оценке №2129-1/21-И от 23.04.2021), 4) внутриплощадочный кабель электросети, инв. №865 (рыночная стоимость 1 025 561 руб., стр. 176 отчета об оценке №2129-1/21-И от 23.04.2021), 5) внутриплощадочные сети связи, инв. №866 (рыночная стоимость 127 295 руб., стр. 176 отчета об оценке №2129-1/21-И от

23.04.2021), 6) внеплощадочные тепло-сети, инв. 862 (рыночная стоимость 1 руб., стр. 178 отчета об оценке №2129-1/21-И от 23.04.2021), 7) внутриплощадочные сети водопровода и канализации, инв. №864 (рыночная стоимость 5 224 387 руб., стр. 178 отчета об оценке №2129-1/21-И от 23.04.2021), 8) дождевая канализация, инв. №583 (рыночная стоимость 66 961 руб., стр. 178 отчета об оценке №2129-1/21-И от 23.04.2021), 9) производственная канализация, инв. №300525 (рыночная стоимость 369 784 руб., стр. 178 отчета об оценке №2129-1/21-И от 23.04.2021), 10) хозяйственной водопровод В1, инв. 758 (рыночная стоимость 173 266 руб., стр. 178 отчета об оценке №2129-1/21-И от 23.04.2021).

При этом судом учитывается, что ООО «Молочные продукты «Русагро» не уклоняется от объединения для совместной реализации предмета своего залога и незалогового имущества, рыночная оценка указанного имущества позволяет установить пропорцию распределения денежных средств от реализации имущества между ООО «Молочные продукты «Русагро» как залогового кредитора с учетом положений статьи 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и требований кредиторов, не обеспеченных залогом имущества должника.

В отношении иного имущества должника, в т.ч. находящегося в г. Ульяновске, какое-либо обоснование целесообразности совместной продажи с имуществом, находящимся в залоге у АО «Банк ДОМ.РФ», АО ЮниКредит Банк» и ООО «Молочные продукты «Русагро», не приведено.

В отчете об оценке имущества, находящегося в залоге АО ЮниКредит Банк №2106-1/20-Н от 10.12.2020 (стр. 16) и отчете № 2129-2/21-ДИ от 30.04.2021 (стр. 20) об оценке незалогового имущества должника отражено допущение оценщика, что имущество, входящее в состав объектов оценки, оценивается при условии его перемещения с текущего места и при условии прекращения его использования в составе имущественного комплекса.

Вместе с тем, в отличие от отчетов №2106-3/20-Н от 10.12.2020 и №2129-1/21-И от 23.04.2021 в заключении об оценке залога АО ЮниКредит Банк не установлен состав имущества, которое входит в единый производственный комплекс должника.

Наряду с этим имущество оценивалось как ряд отдельных объектов, т.е. сама возможность демонтажа таких объектов подразумевается и была принята за основу в качестве допущения, при этом отсутствие целесообразности демонтажа при анализе не установлено.

Отчет №2106/20-Н от 10.12.2020 об оценке залогового имущества АО «Банк ДОМ.РФ» также не содержит сведений о том, что такое имущество входит в имущественный комплекс.

В связи с указанным, доводы о том, что все имущество должника, расположенное в городах Ульяновск и Димитровград Ульяновской области, а также селе Кошки Самарской области, в том числе составляющее предмет залога АО ЮниКредит Банк, АО «Банк ДОМ.РФ», ООО «Молочные продукты «Русагро», а также незалоговое имущество, входит в состав производственно-технологических комплексов, не подлежит демонтажу без потерь и не возможно к

самостоятельной реализации на выгодных условиях и за максимальную цену, за исключением комплекса недвижимости в г. Ульяновск (залог ООО «Молочные продукты «Русагро», а также незалоговые земельный участок, здание и сооружение), не могут быть приняты судом.

Суд также критично относится к позиции АО ЮниКредит Банка о том, что приобретение покупателями имущества по отдельности станет затруднительным вследствие демонтажа и не будет иметь той потенциальной привлекательности для покупателя, которая присуща продаже предприятия единым производственным комплексом.

Приводя указанные аргументы, АО ЮниКредит Банка ссылается на отчеты об оценке №2106-1/20-Н от 10.12.2020 и №2106-3/20-Н от 10.12.2020, согласно которым 1) единственным юридически и физически возможным, а также экономически целесообразным видом использования объектов недвижимости является их текущее назначение; 2) утилизационная стоимость рассматриваемого оборудования значительно ниже стоимости материалов и оборудования, при использовании их в производстве, т.к. значительная часть оборудования и конструкций после демонтажа может быть утилизирована только в качестве металлолома; кроме того, утилизация подобного оборудования подразумевает заметные расходы на демонтаж и резку.

Между тем, приводимые положения отчетов указывают лишь на неизменность в перспективе текущего функционального назначения объектов недвижимости, то есть складу, цеху, административному зданию с точки зрения эффективного использования присуще то же функциональное назначение – «нежилое», что включает в себя категории «складское», «офисное», «производственное» (стр. 26 отчета №2106-1/20-Н от 10.12.2020, стр. 27, 49, 52, 78, 98, 109, 209 отчета №2106-3/20-Н от 10.12.2020, 34 отчета №2129-1/21-И от 23.04.2021).

Кроме того, на стр. 98 отчета №2129-1/21-И от 23.04.2021, стр. 53 отчета № 2129-2/21-ДИ от 30.04.2021, стр. 76 отчета №2106-1/20-Н от 10.12.2020, стр. 52 отчета №2106-3/20-Н от 10.12.2020, оценщик указывает, что в отношении оцениваемого движимого имущества можно выделить два юридически правомочных и физически возможных способа использования: прямое назначение и демонтаж с утилизацией (с учетом мнения оценщика единственной возможной формой такой утилизации является сдача имущества на металлолом).

В связи с этим доводы АО ЮниКредит Банк о нецелесообразности утилизации имущества не вступают в противоречие и не отменяют иной указанный оценщиком как наиболее экономически эффективный способ использования имущества – его использование по прямому назначению, в т.ч. с учетом того, что имущество будет реализовываться самостоятельно (стр. 16 отчета №2106-1/20-Н от 10.12.2020).

При этом судом учитывается, что из всех приведенных отчетов об оценке только лишь на стр. 98 отчета №2129-1/21-И от 23.04.2021 (незалоговое имущество) оценщик указывает, что демонтаж / утилизация оцениваемых объектов капитального строительства - объектов

инженерных коммуникаций и здания сторожевой будки (против объединения которых с залогом ООО «Молочные продукты «Русагро» возражения кредиторов отсутствуют) приведет к несоразмерному ущербу, нанесенному остальным зданиям, входящим в состав молочного комбината. В отношении иного имущества подобные выводы отсутствуют.

В свою очередь в отчете об оценке имущества, входящего в залог АО «Банк ДОМ.РФ» какая-либо информация о нецелесообразности демонтажа отсутствует, в связи с чем также нельзя признать обоснованной позицию об общем объединении имущества при реализации.

Таким образом, из Отчетов не следует, что демонтаж движимого имущества, находящегося в залоге АО «Банк ДОМ.РФ», АО ЮниКредит Банк, а также не обремененного залогом имущества, за исключением инженерных сетей в г. Ульяновске, приведет к несоразмерному его ущербу, в связи с чем не является доказательно подтвержденным мнение кредиторов о том, что подобное имущество необходимо реализовывать совместно с объектами недвижимости.

Довод о том, что реализация движимого имущества должника отдельно от зданий снизит привлекательность всего имущества также не является обоснованным в связи со следующим.

В материалах дела отсутствуют какие-либо доказательства, позволяющие установить какое именно движимое имущество находится в производственно-технологической связи с объектами недвижимости и при этом по объективным причинам подлежит совместной реализации с залоговым имуществом.

Разумный интерес кредиторов должен состоять не только в определении максимально высокой цены выставяемого на торги имущества, но и в привлечении как можно более широкого круга заинтересованных на него для создания конкурентной среды, при этом следует учесть, что потенциальные покупатели отдельных объектов движимого имущества будут ограничены в реализации своего интереса, поскольку не смогут принять участие в выкупе всего имущества должника целиком.

При этом продажа имущества единым лотом не отвечает цели получения максимальной выручки от продажи имущества должника, поскольку является, по сути, монополистическим предложением к покупке всего и сразу, что негативно влияет на доступ публики к торгам. В целях повышения круга потенциальных покупателей необходимо установить порядок продажи имущества должника отдельными лотами. При этом продажа отдельными лотами не исключает возможности для крупного заинтересованного инвестора приобретения всего имущества в целом, так как рыночная цена объекта не зависит от того, реализуется ли он отдельно или с другим имуществом, а способ реализации заложенного имущества не влияет на размер денежной суммы, которую может получить залоговый кредитор преимущественно перед другими кредиторами (Постановление Второго арбитражного апелляционного суда от 30.07.2021 N 02АП-4994/2021 по делу N А82-13212/2017, Постановление Третьего арбитражного апелляционного суда от

16.06.2021 по делу N А74-4418/2019).

Такой критерий, как значимость географического положения, может быть применен лишь к недвижимому имуществу, поскольку именно оно неразрывно связано с земельным участком, на котором находится, в то время как движимое имущество может и не входить в круг интересов потенциального участника торгов, руководствующегося приемлемым месторасположением объектов, равно как географическое может не входить в интересы покупателя движимого имущества.

При этом в материалах дела отсутствуют доказательства того, что недвижимое имущество должника, расположенное как в городе Ульяновск, так и в городе Димитровград Ульяновской области, может быть использовано только для целей молочного производства.

Судом также учитывается вывод, изложенный в его определении от 18.12.2019 по делу №А55-32282/2020, оставленном в силе судами апелляционной и кассационной инстанций, о том, что каждый из объектов имущества, предлагаемых к объединению для совместной реализации, является самостоятельным объектом, использование которых в гражданском обороте осуществляется отдельно от иных объектов движимого и недвижимого имущества.

Суд также обращает внимание на то, что очевидно не может быть объединено для совместной реализации имущество должника, находящееся в разных населенных пунктах, поскольку в материалах дела отсутствуют доказательства их общей экономической или технологичной связи между собой.

Также не представлены доказательства целесообразности объединения для совместной реализации имущества должника с объектами интеллектуальной собственности, долями в уставных капиталах и акциями иных обществ, а также дебиторской задолженностью.

Довод ООО ВТБ Факторинг об изменении цены отсечения на торгах, проводимых посредством публичного предложения в отношении имущества, находящегося в залоге у ООО «Молочные продукты «Русагро», на 70% и выше, а также довод АО «Россельхозбанк» об изменении цены отсечения всего имущества должника на 45% судом принят быть не может.

Намерение получить максимальное удовлетворение своего требования является нормальным интересом кредитора, однако это не должно нарушать баланс интересов, в частности право всех участвующих в деле лиц на разумную продолжительность конкурсного производства, а также право отдельных кредиторов на своевременное получение удовлетворения требований за счет средств от заложенного имущества (Постановления АС Северо-Кавказского округа от 29.10.2020 по делу N А20-2316/2014, 11 ААС от 05.05.2021 по делу N А65-10883/2018 и от 22.12.2020 N 11АП-16668/2020 по делу N А72-3670/2017).

Основной целью торгов посредством публичного предложения является скорейшая реализация имущества должника, но вместе с тем на этом этапе предполагается его продажа в

условиях низкого потребительского спроса и незначительного интереса в его приобретении. При таких условиях завышение минимальной цены отсечения лишает смысла продажу предмета залога посредством публичного предложения и может повлечь за собой отсутствие спроса на реализуемое имущество должника и признание таких торгов несостоявшимися, что, в свою очередь, повлечет за собой необоснованное затягивание конкурсного производства и увеличение размера требований по текущим платежам (Постановления АС Северо-Западного округа от 19.06.2020 по делу N А13-4158/2017, от 17.03.2021 по делу N А13-15167/2015, от 21.11.2016 по делу N А13-71/2013, 11 ААС от 18.03.2021 по делу N А55-425/2019 и от 25.10.2017 по делу N А65-23817/2015).

Сам по себе факт установления высокой цены отсечения не свидетельствует о создании наиболее благоприятных условий для достижения целей конкурсного производства, поскольку фактическая стоимость реализации имущества определится соотношением спроса и предложения, а не фиксированием ее предельного размера (Определение ВС РФ от 16.08.2018 N 301-ЭС17-11425(3) по делу N А28-7609/2012, Постановления АС Московского округа от 12.07.2021 по делу N А40-153988/2017, АС Поволжского округа от 18.04.2019 по делу N А12-36128/2015 и от 19.02.2021 по делу N А55-27581/2018, 11 ААС от 27.05.2021 по делу N А65-37758/2017 и 14.05.2020 по делу N А65-3069/2017).

В рассматриваемом случае цена отсечения в размере 30% от начальной стоимости имущества на торгах, проводимых посредством публичного предложения, не является критично низкой, не свидетельствует о злоупотреблении с чьей-либо стороны, следовательно, не может быть признана нарушающей права кредиторов.

Оценив по правилам, предусмотренным статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, имеющиеся в материалах дела доказательства, арбитражный суд приходит к выводу о том, что предложенное конкурсным управляющим Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества АО «Алев» в редакции конкурсного управляющего от 18.12.2022, с учетом ходатайства конкурсного управляющего от 27.01.2022, в соответствии с которым в пункт 2.1 Положения и в приложение №5 к Положению внесены изменения, установив начальную цену продажи лота No 5 (Движимое и недвижимое имущество, находящееся в залоге АО «ЮниКредит Банк», расположенное по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, Мулловское шоссе, 7.) в размере 16 974 341,00руб. отвечает требованиям разумности и добросовестности, не противоречит законодательству о банкротстве и не содержит условий, противоречащих требованиям норм действующего законодательства.

При таких обстоятельствах, арбитражный суд полагает возможным утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества АО «Алев» в редакции конкурсного управляющего от 18.12.2022, с учетом ходатайства конкурсного управляющего от 27.01.2022, в

соответствии с которым в пункт 2.1 Положения и в приложение №5 к Положению внесены изменения, установив начальную цену продажи лота No 5 (Движимое и недвижимое имущество, находящееся в залоге АО «ЮниКредит Банк», расположенное по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, Мулловское шоссе, 7.) в размере 16 974 341,00руб.

При этом, п.3.1.3 дополнить следующим содержанием: «Шаг аукциона (величина повышения начальной продажной цены Имущества) устанавливается в размере 10% начальной продажной цены в отношении имущества, являющегося предметом залога в пользу АО «Банк ДОМ.РФ».

В удовлетворении требований АО «ЮниКредит Банк» и ООО «КРЦ «ЭФКО-Каскад» отказать как необоснованные, исходя из выше установленных обстоятельств.

Руководствуясь статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд,

### **О П Р Е Д Е Л И Л :**

Разрешить разногласия по реализации имущества должника, обремененные залогом по требованиям ООО «Молочные продукты «Русагро», АО ЮниКредит Банк, АО «Банк ДОМ.РФ».

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества АО «Алев» в редакции конкурсного управляющего от 18.12.2022, с учетом ходатайства конкурсного управляющего от 27.01.2022, в соответствии с которым в пункт 2.1 Положения и в приложение №5 к Положению внесены изменения, установив начальную цену продажи лота No 5 (Движимое и недвижимое имущество, находящееся в залоге АО «ЮниКредит Банк», расположенное по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, Мулловское шоссе, 7.) в размере 16 974 341,00руб.

Дополнить п.3.1.3 следующим содержанием: «Шаг аукциона (величина повышения начальной продажной цены Имущества) устанавливается в размере 10% начальной продажной цены в отношении имущества, являющегося предметом залога в пользу АО «Банк ДОМ.РФ».

В удовлетворении требований АО «ЮниКредит Банк» и ООО «КРЦ «ЭФКО-Каскад» отказать.

Определение может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его принятия с направлением апелляционной жалобы через Арбитражный суд Самарской области

Судья

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство  
Дата 10.12.2021 10:36:17  
Кому выдана Труханова Наталья Сергеевна

Труханова Н.С.