

**ПЯТНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД**

Газетный пер., 34/70/75 лит А, г. Ростов-на-Дону, 344002, тел.: (863) 218-60-26, факс: (863) 218-60-27
E-mail: info@15aas.arbitr.ru, Сайт: <http://15aas.arbitr.ru/>

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
арбитражного суда апелляционной инстанции
по проверке законности и обоснованности решений (определений)
арбитражных судов, не вступивших в законную силу

город Ростов-на-Дону
09 апреля 2017 года

дело № А53-885/2014
15АП-16301/2016

Резолютивная часть постановления объявлена 05 апреля 2017 года.
Полный текст постановления изготовлен 09 апреля 2017 года.

Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:
председательствующего судьи Емельянова Д.В.,
судей Н.В. Сулименко, Н.В. Шимбаревой,
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания
Т.А. Шараповой,
при участии:
от ПАО «Сбербанк России»: представитель Криворотова Т.В. по доверенности от
09.08.2016, представитель Ткаченко П.С. по доверенности от 26.09.2016,
от конкурсного управляющего ООО «Роговское ХПП» - Долженко Анатолия
Юрьевича: представитель Хаустов И.А. по доверенности от 18.05.2015;
конкурсный управляющий Долженко А.Ю. лично, по паспорту,
рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу
публичного акционерного общества «Сбербанк России»
на определение Арбитражного суда Ростовской области
от 20.09.2016 по делу № А53-885/2014
о разрешении разногласий по утверждению порядка, сроков и условий
реализации заложенного имущества
по заявлению конкурсного управляющего общества с ограниченной
ответственностью «Роговское ХПП» Долженко Анатолия Юрьевича
в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной
ответственностью «Роговское ХПП» (ИНН 2328017680, ОГРН 107232800282),
принятое в составе судьи Лебедевой Ю.В.,

УСТАНОВИЛ:

в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной
ответственностью «Роговское ХПП» (далее - должник) конкурсный управляющий
должника Долженко Анатолий Юрьевич (далее - управляющий) обратился в
Арбитражный суд Ростовской области с заявлением о разрешении разногласий с
залогодержателем имущества должника - ПАО «Сбербанк России» (далее - банк)
по утверждению Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества

должника (далее - Положение), об утверждении начальной продажной цены имущества должника, являющегося предметом залога.

Определением Арбитражного суда Ростовской области от 20.09.2016 по делу № А53-885/2014 утверждено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Роговское ХПП» в редакции, предложенной конкурсным управляющим. Утверждена начальная продажная цена имущества ООО «Роговское ХПП», находящегося в залоге у ОАО «Сбербанк России» в размере 35 262 880,00 руб.

Не согласившись с определением суда от 20.09.2016 по делу № А53-885/2014 ПАО «Сбербанк России» обратилось в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просит обжалуемое определение отменить и принять по делу новый судебный акт об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Роговское ХПП» в редакции, предложенной банком.

Апелляционная жалоба мотивирована тем, что судом первой инстанции не учтены доводы банка о заниженной стоимости реализованного имущества, в связи с чем банком у управляющего запрошены правоустанавливающие и технические документы на залоговое имущество, которые представлены управляющим частично и доводы о затягивании процедуры реализации имущества несостоятельны. В нарушение норм Закона о несостоятельности (банкротстве) управляющим проведена общая оценка залогового и незалогового имущества, часть залогового имущества не оценена; не учтены обременения недвижимого имущества. Банком указаны новые редакции пунктов Положения: 1.1; 1.2; 1.6; 1.8; 1.11; 1.12; 5.1; 7.9; 7.10; 8.5; 8.9; 10.2, в которые банк просит внести изменения.

Законность и обоснованность определения Арбитражного суда Ростовской области от 20.09.2016 по делу № А53-885/2014 проверяется Пятнадцатым арбитражным апелляционным судом в порядке, установленном главой 34 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В судебном заседании представитель ПАО «Сбербанк России» поддержал доводы, изложенные в апелляционной жалобе, просил определение суда отменить.

Представитель конкурсного управляющего ООО «Роговское ХПП» - Долженко Анатолия Юрьевича поддержал доводы, изложенные в отзыве на апелляционную жалобу, просил определение суда оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

29.03.2017 судом апелляционной инстанции в порядке ст. 163 АПК РФ вынесено и объявлено протокольное определение о перерыве в судебном заседании до 05.04.2017 в 09 час. 40 мин. Информация о времени и месте продолжения судебного заседания после перерыва была размещена на официальном сайте Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда <http://15aas.arbitr.ru>. (публичное объявление о перерыве и продолжении судебного заседания). О возможности получения такой информации лицам, участвующим в деле, было разъяснено в определении о принятии апелляционной жалобы к производству, полученном всеми участниками процесса.

После перерыва 05.04.2017 г. судебное заседание продолжено в отсутствие лиц, участвующих в деле, надлежащим образом извещенные о времени и месте рассмотрения апелляционной жалобы.

Изучив материалы дела, оценив доводы апелляционной жалобы, заслушав представителей участвующих в деле лиц, арбитражный суд апелляционной

инстанции пришел к выводу о том, что апелляционная жалоба подлежит частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, решением Арбитражного суда Ростовской области от 27.02.2014 по делу № А53-885/2014 ООО «Роговское ХПП» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство по упрощенной процедуре как ликвидируемого должника; конкурсным управляющим утвержден Долженко Анатолий Юрьевич.

Определением Арбитражного суда Ростовской области от 13.11.2014 требования ОАО «Сбербанк России» в размере 186 773 876,44 руб. включены в третью очередь реестра требований кредиторов должника как обеспеченные залогом имущества должника, из них 2 945 541,96 руб. в соответствии с пунктом 3 статьи 137 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" от 26 октября 2002 № 127-ФЗ (далее - Закон о несостоятельности (банкротстве)) определено учесть отдельно в реестре требований кредиторов как подлежащие удовлетворению после погашения основной суммы задолженности и причитающихся процентов.

В рамках конкурсного производства управляющий должника обратился в суд с заявлением о разрешении разногласий с залогодержателем имущества должника - ПАО «Сбербанк России» по утверждению Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника (далее - Положение), об утверждении начальной продажной цены имущества должника, являющегося предметом залога.

Удовлетворяя заявление конкурсного управляющего в полном объеме, суд первой инстанции исходил из того, что залоговый кредитор не ответил на предложение об утверждении Порядка и условий продажи имущества должника в редакции управляющего, что расценено судом как затягивание процедуры банкротства. Оснований сомневаться в достоверности представленного отчета об оценке имущества у суда не имеется. Определение рыночной цены имущества будет осуществляться в последующем, в ходе проведения торгов. ООО «МЕМФИС» проведена оценка залогового имущества в соответствии с которой стоимость имущества составляет 44 078 600,00 руб. Учитывая нормы Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)", норм Закона о банкротстве, выводы эксперта о рыночной стоимости имущества должника, суд первой инстанции счёл необходимым утвердить начальную цену заложенного имущества в размере 80% рыночной стоимости имущества, определенной в отчете оценщика, то есть, в размере 35 262 880,00 руб., поскольку иных разногласий по порядку реализации заложенного имущества не представлено.

Оценив представленные доказательства в совокупности, суд апелляционной инстанции не согласился с частью выводов суда первой инстанции, основанных на неполном выяснении обстоятельств, имеющих значение для дела, и считает, что п. 1.1, 1.6, п. 1.8., 1.11, 7.9, 7.10, 8.9, 10.2 подлежат изменению, исходя из следующего.

На основании абзаца второго пункта 2 статьи 131 Закона о несостоятельности (банкротстве) в составе имущества должника отдельно учитывается и подлежит обязательной оценке имущество, являющееся предметом залога.

В соответствии с п. 6 ст. 18.1 Закона о несостоятельности (банкротстве) продажа предмета залога в ходе конкурсного производства осуществляется в порядке, установленном статьей 138 настоящего Федерального закона.

В силу 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 настоящего Федерального закона, и с учетом положений настоящей статьи. Начальная продажная цена предмета залога определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации о залоге.

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

В соответствии с пунктом 9 постановления Пленума Высшего арбитражного суда Российской Федерации от 23.07.2009 N 58 "О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя" (далее также - Пленум N 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 пункте 11 постановления Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 23.07.2009 N 58 установлено, что имущество должника, являющееся предметом залога, учитывается отдельно и подлежит обязательной оценке. Полученная оценка заложенного имущества учитывается при определении начальной продажной цены предмета залога (абзац второй пункта 4 статьи 138 Закона).

В силу пункта 11 постановления Пленума Высшего арбитражного суда Российской Федерации от 23.07.2009 N 58 "О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя", 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.

По смыслу вышеуказанных разъяснений, изменение начальной продажной цены залогового имущества относительно результатов оценки, проведенной в порядке статьи 131 Закона о несостоятельности (банкротстве), возможно по тем же принципам, по которым суд вправе изменить порядок, сроки и условия продажи имущества: если предложения по стоимости способны негативно повлиять на возможность получения максимальной цены от продажи заложенного имущества, в том числе на доступ публики к торгам.

При этом суду необходимо учитывать, что предлагаемая к утверждению цена является начальной ценой и может быть несколько ниже рыночной с расчетом на то, что определение реальной рыночной цены произойдет в будущем в ходе осуществления торгов (при очевидном условии, что торги организованы в форме, обеспечивающей максимально возможное участие в них всех заинтересованных лиц). Установление очевидно завышенной цены является недопустимым, поскольку может снизить привлекательность продаваемого объекта для потенциальных покупателей.

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 об утверждении Порядка и условий продажи заложенного имущества.

Как следует из материалов дела, п. 1.1 Положения изложен конкурсным управляющим в следующей редакции: "Настоящее Предложение составлено в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ, Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (утв. Приказом Министерства экономического развития РФ 15.02.2010 № 54)".

Вместе с тем, Порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (утв. Приказом Министерства экономического развития РФ 15.02.2010 года № 54) утратил силу, ввиду утверждения Приказа Министерства Экономического развития Российской Федерации № 495 от 23.07.2015.

В связи с недействительностью Приказа Министерства экономического развития РФ 15.02.2010 № 54, Положение должно содержать ссылку на только на действующее законодательство, в связи с чем необходимо внести изменения в п. 1.1. Положения и изложить его в следующей редакции:

«1.1. Настоящее Предложение составлено в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ, Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (утв. Приказом Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015 г. № 495)».

Абзац второй пункта 1.2 Положения изложен конкурсным управляющим в следующей редакции: "Торги по продаже имущества (предприятия) должника в соответствии с п. 7 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) проводятся в электронной форме на Электронной торговой площадке, расположенной в сети Интернет по адресу: www.utender.ru.

Банк, указывая на залоговое обеспечение своих требований, считает, что имеет право на выбор электронной площадки по своему усмотрению; в связи с чем просил в абзац второй п. 1.2 Положения внести изменения и указать на проведение торгов на Электронной площадке, расположенной в сети интернет по адресу: <http://www.lot-online.ru> (указанная электронная площадка аккредитована при НП СРО АУ «Развитие»).

Вместе с тем, на необходимость смены электронной площадки банком в суде первой инстанции не указывалось. Кроме того, банк не пояснил, как нарушаются его права как залогового кредитора в случае проведения торгов на Электронной торговой площадке, расположенной в сети Интернет по адресу: www.utender.ru.

Поскольку утверждение в качестве электронной площадки <http://www.lot-online.ru> закону не противоречит и права залогового кредитора не нарушает оснований для изменения Положения в указанной части суд апелляционной инстанции не усматривает. Подобные изменения могли быть внесены залоговым кредитором в Положение в суде первой инстанции, в суде апелляционной

инстанции произвольное внесение изменений в Положение, утвержденное судом, не допускается.

Следовательно, оснований для удовлетворения апелляционной жалобы в указанной части не имеется.

Как следует из материалов дела, абзац первый п. 1.6 Положения изложен конкурсным управляющим в следующей редакции: "Начальная цена продажи имущества (предприятия) определяется в порядке, установленном ст. 130 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)». Имущество реализуется лотами, согласно Приложению 1 к настоящему Положению.

Банк считает необходимым внести изменения в указанный пункт, добавив в него ссылку на ст. 138 Закона о несостоятельности (банкротстве), а также указывает, что Приложению 1 к настоящему Положению, в котором указана стоимость имущества должна быть изложена в следующей редакции:

Приложение №1

№ Лота	Наименование объекта	Инвентаризационный номер	Рыночная стоимость, без НДС, руб.	Стоимость имущества на торгах, без НДС, руб.
Лот № 1	Имущественный комплекс ООО "Роговское ХПП": Россия, Краснодарский край, Тимашевский район, ст. Роговская, ул. Вокзальная, 1 е (имущество, находящееся в залоге у ПАО "Сбербанк России")			
1	Автовесовая. Площадь: общая 48 кв.м. Литер: Г3	00000005	93 256	74 604,80
2	Административное здание. Площадь: общая 176.4 кв.м. Литер: Г5	0000072	446 720	357 376
3	Визировочная. Площадь: общая 24.6 кв.м. Литер: Г6	0000066	114 343	91 474,40
4	Зернохранилище. Площадь: общая 1330,3 кв.м. Литер: Г29	0000167	4 619 948	3 695 958,40
5	Механическая мастерская с пристройкой. Площадь: общая 92,4 кв.м. Литер: Г2	0000078	231 331	185 064,80
6	Электроцех. Площадь: общая 74,6 кв.м. Литер: Г1	0000078	200413	160 330,40
7	Пост №2. Площадь: общая 3.1 кв.м. Литер: Г7	0000069	8 933	7 146,40
8	Производственно-очистная башня с пристройкой. Площадь: общая 141.1 кв.м. Литер: Г4,Г1	00000039	288 743	230 994,40
9	Проходная. Площадь: общая 15.5 кв.м. Литер: Д	0000137	62 533	50 026.40
10	Нежилое здание, назначение: нежилое. Площадь: общая 1090,6 кв.м. Этажность: 1. Подземная этажность: 0	0000221	3 312 698	2 650 158,40
11	Нежилое здание, назначение: нежилое. Площадь: общая 1090,6 кв.м. Этажность: 1. Подземная этажность: 0	0000222	3 312 698	2 650 158,40
12	склад. Площадь: общая 2944,2 кв.м. Литер: Б	00000002	5 708 970	4 567 176
13	склад. Площадь: общая 2919.7 кв.м. Литер: В	00000046	5 606 836	4 485 468,80
14	склад. Площадь: общая 1189,2 кв.м. Литер: Г	00000047	2 307 126	1 845 700,80
15	склад. Площадь: общая 3082.3 кв.м. Литер: А	00000001	5 913 236	4 730 588,80
16	Трансформаторная подстанция. Площадь: общая 75 кв.м. Литер: Г14	00000037	62 630	50 104
17	Асфальтное покрытие	00000013	19 050	15 240
18	Асфальтное покрытие элеватора	00000014	2 381	1 904,80
19	Асфальтное покрытие элеватора 1	00000015	112 757	90 205,60
20	Асфальтное покрытие элеватора 2	00000016	846 729	677 383,00
21	Асфальтное покрытие элеватора 3	00000017	109 956	87 964,80
22	Водоем пожарный. Площадь: общая 5.4 кв.м.	00000042	25 756	20 604,80

	Литер: П9			
23	Газопровод высокого давления. Протяженность: 838 м. Литер: 2, 3, 4	0000163	121 120	96 896
24	Газопровод низкого давления	0000164	18 934	15 147,20
25	Газопровод низкого давления 2	0000182	24 715	19 772
26	Дворовое покрытие	0000068	47 064	37 651,20
27	Ограждение территории 926,1 м.	0000087	216 676	173 340,80
28	Фундамент а/м разгруз.с бункером	0000092	174 801	139 840,80
29	Фундамент а/м разгруз.с бункером 1	0000093	174 801	139 840,80
30	Фундамент а/м разгруз.с бункером 2	0000094	174 801	139 840,80
31	Земельный участок, площадью 45 177 кв.м. по адресу: Краснодарский край. Тимашевский район, ст. Роговская. ул. Вокзальная, 1е	н/д	3 840 045	3 072 036
32	Молоток электр. Makita. инв.№0000165	0000165	4 900	4 900
33	Автомобилеразгрузчик ABC-50M-02. инв.№0000097	0000097	130 800	130 800
34	Автомобилеразгрузчик ABC-60/18. инв.№0000159	0000159	157 000	157 000
35	Автоподъемник ABC-50. инв.Х»00000009	00000009	130 800	130 800
36	Автоподъемник ГУ АР-1,5-1. инв.№00000010	00000010	19 800	19 800
37	Автоподъемник ГУ АР-1,5-2. инв.№00000011	00000011	19 800	19 800
38	Анализатор инфракрасный "Инфра-скан", инв.№0000161	0000161	203 200	203 200
39	Бункер 18х3х1,6м, инв.№0000105	0000105	155 800	155 800
40	Вентилятор ВО- 5 мощность 5.5 кВт 3000 об/мин, инв.№0000205	0000205	5 100	5 100
41	Вентилятор ВО- 5 мощность 5.5 кВт 3000 об/мин. инв.№0000206	0000206	5 100	5 100
42	Вентилятор ВО- 5 мощность 5.5 кВт 3000 об/мин. инв.№0000207	0000207	5 100	5 100
43	Вентилятор ВО- 5 мощность 5.5 кВт 3000 об/мин, инв.№0000208	0000208	5 100	5 100
44	Вентилятор ВО- 5 мощность 5,5 кВт 3000 об/мин. инв.№0000209	0000209	5 100	5 100
45	Вентилятор ВО- 5 мощность 5,5 кВт 3000 об/мин, инв.№0000210	0000210	5 100	5 100
46	Вентилятор ВО- 5 мощность 5,5 кВт 3000 об/мин. инв.№0000211	0000211	5 100	5 100
47	Вентилятор ВО- 5 мощность 5.5 кВт 3000 об/мин, инв.№0000212	0000212	5 100	5 100
48	Вентилятор ВО- 5 мощность 5.5 кВт 3000 об/мин, инв.№0000213	0000213	5 100	5 100
49	Вентилятор ВО- 5 мощность 5.5 кВт 3000 об/мин. инв.№0000214	0000214	5 100	5 100
50	Вентилятор ВО- 5 5.5 кВт 3000 об/мин. инв.№0000198	0000198	5 100	5 100
51	Вентилятор ВО- 5 5.5 кВт 3000 об/мин. инв.№0000199	0000199	5 100	5 100
52	Вентилятор ВО- 5 5.5 кВт 3000 об/мин. инв.№0000200	0000200	5 100	5 100
53	Вентилятор ВО- 5 5.5 кВт 3000 об/мин. инв.№0000201	0000201	5 100	5 100
54	Вентилятор ВО- 5 5.5 кВт 3000 об/мин, инв.№0000202	0000202	5 100	5 100
55	Вентилятор ВО- 5 5.5 кВт 3000 об/мин. инв.№0000203	0000203	5 100	5 100
56	Вентилятор ВО- 5 5.5 кВт 3000 об/мин. инв.№0000204	0000204	5 100	5 100
57	Вентилятор ВО- 5 5.5 кВт 3000 об/мин, инв.№0000217	0000217	5 100	5 100
58	Вентилятор ВО- 5 5.5 кВт 3000 об/мин, инв.№0000196	0000196	5 100	5 100
59	Вентилятор ВО-5 5.5 кВт 3000 об/мин. инв.№0000197	0000197	5 100	5 100
60	Верхний ленточный транспортер, инв.№00000028	00000028	54 900	54 900

61	Верхний ленточный транспортер - 3. шш.№00000031	00000031	54 900	54 900
62	Верхний ленточный транспортер 1. инв.№00000063	0000063	54 900	54 900
63	Верхний ленточный транспортер 7. инв.№00000065	0000065	54 900	54 900
64	Верхний ленточный транспортер X. инв.№00000033	00000033	54 900	54 900
65	Верхний ленточный транспортер-1. инв.№00000029	00000029	54 900	54 900
66	Верхний ленточный транспортер-2. инв.№00000030	00000030	54 900	54 900
67	Верхний ленточный транспортер-4. инв.Л«00000032	00000032	54 900	54 900
68	Весы вагонные типа "Титан". инв.№0000148	0000148	251 200	251 200
69	Весы платформенные автомобильные типа "Титан". инв.№0000114	0000114	365 300	365 300
70	Зернометатель ЭМЭ-60-04-80. инв.Х»0000157	0000157	46 300	46 300
71	Зерноочистительная машина "Петкус- Гигант", инв.№0000181	0000181	66 500	66 500
72	Зерноочистительная машина "Петкус- Гигант". инв.№0000180	0000180	66 500	66 500
73	Зерноочистительная машина "Петкус- Гигант". инв.№0000179	0000179	66 500	66 500
74	Зерноочистительная машина "Петкус- Гигант". инв.№0000178	0000178	66 500	66 500
75	ИДК-5М Измер. дефор. клейк. инв.№0000102	0000102	7 800	7 800
76	Конденсаторная установка АКУ 0.4-50-12.5у3, инв.№0000219	0000219	7 500	7 500
77	Конденсаторная установка АКУ 0,4-50-12,5у3, инв.№0000220	0000220	7 500	7 500
78	КШП-6, инв.№0000254	0000254	121 000	121 000
79	Лебедка ж/л(большая маневровая), инв.№0000156	0000156	48 700	48 700
80	Мельница ЛМТ-2(Циклон). инв.№0000176	000176	11 700	11 700
81	МК-454 машина коммунальная щетка для трактора МТЗ, инв.№0000169	0000169	12 200	12 200
82	Нижний ленточный транспортер. инв. №0000079	0000079	60 400	60 400
83	Нижний ленточный транспортер 1. инв.№0000080	0000080	60 400	60 400
84	Оборудование к трансф. подстанции РЗ-37. инв.№0000086	0000086	3 400	3 400
85	Погрузчик ковшово-шнековый КШП-6. инв.№0000160	00000160	121 000	121 000
86	Погрузчик КШП-5. инв.№00000034	00000034	91 100	91 100
87	1 Погрузчик КШП-6. инв.№00000036	00000036	121 000	121 000
88	Погрузчик-копновоз универсальный без раб. орг., инв. №0000170	0000170	19 300	19 300
89	Пожарная сигнализация. инв.№0000146	0000146	223 600	223 600
90	ПЧП-3 Прибор для определения числа падения, инв. №0000098	0000098	47 500	47 500
91	Самоподаватель шнековый СП-1. инв. № 000235	000235	13 500	13 500
92	Сепаратор зерноочистительный А1 - БИС-100, инв.№0000172	0000172	120 000	120 000
93	Сепаратор зерноочистительный А1 - БИС-100, инв.№0000096	0000096	120 000	120 000
94	Сепаратор магнитный. инв. №0000236	0000236	74 400	74 400
95	Сигнал оповещения СС-100. инв.№0000245	0000245	14 100	14 100
96	Станок для распиловки древесины, инв. №0000265	0000265	35 100	35 100
97	Сушильный шкаф. инв.№0000100	0000100	9 500	9 500
98	Тракторный прицеп 2ПТС-4, инв.№00000038	0000038	49 800	49 800
99	Транспортер ленточный в сборе. инв.№0000152	0000152	78 500	78 500
100	Транспортер скребковый Q00 т/ч.В- 320мм.Л-9м., инв.№0000103	0000103	15 200	15 200

101	Транспортер скребковый Q-100т/ч.В- 320мм, инв.№0000124	0000124	15 200	15 200
102	Транспортер скребковый ТСЦ-175, инв.№0000153	0000153	33 800	33 800
103	Трансформатор ТМГ 400/10/0,4. инв.№0000240	0000240	46 800	46 800
104	Трансформатор ТМГ-250/10/04. инв.№0000166	0000166	34 600	34 600
105	Аспирационная сеть АС-1. инв.№0000250	0000250	34 800	34 800
106	Аспирационная сеть АС-2, инв.№0000251	0000251	46 700	46 700
107	Бункер надсепараторный. инв.№0000253	0000253	36 200	36 200
108	Бункер накопительный под петкус. инв.№0000193	0000193	25 100	25 100
109	Бункер накопительный под петкус, инв.№0000192	0000192	25 100	25 100
110	Бункер подсепараторный. инв.№0000252	0000252	35 600	35 600
111	Бункер приемный передвижной. инв.№0000248	0000248	23 400	23 400
112	Бункер приемный передвижной. инв.№0000247	0000247	23 400	23 400
113	Бункер приемный передвижной. инв.№0000246	0000246	23 400	23 400
114	Воздушная линия. инв.№0000067	0000067	4 100	4 100
115	Конвейер стационарный в сборе 20 м. инв.№0000194	0000194	37 100	37 100
116	Конвейер стационарный в сборе 30 м. инв.№0000195	0000195	48 900	48 900
117	Ленточный транспортер ЛТ-10. инв.№0000259	0000259	48 800	48 800
118	Ленточный транспортер ЛТ-10, инв.№0000258	0000258	48 800	48 800
119	Ленточный транспортер ЛТ-10. инв.№0000257	0000257	48 800	48 800
120	Ленточный транспортер ЛТ-6, инв.№0000264	0000264	43 100	43 100
121	Ленточный транспортер ЛТ-6. инв.№0000263	0000263	43 100	43 100
122	Натяжная станция. инв.№0000177	0000177	5 800	5 800
123	Натяжная станция. инв.№0000185	0000185	5 800	5 800
124	Натяжная станция. инв.№0000183	0000183	5 800	5 800
125	Натяжная станция. инв.№0000184	0000184	5 800	5 800
126	Нория ленточная НЦ 175/14, инв.№0000215	0000215	100 700	100 700
127	Нория НЦ-100 16 м. инв.№0000262	0000262	57 700	57 700
128	Нория НЦ-100 18 м, инв.№0000260	0000260	62 500	62 500
129	Нория НЦ-100 18 м, инв.№0000261	0000261	62 500	62 500
130	Приводная станция 1. инв.№0000186	0000186	6 900	6 900
131	Приводная станция 1. инв.№0000189	0000189	6 900	6 900
132	Приводная станция 1. инв.№0000188	0000188	6 900	6 900
133	Приводная станция 1. инв.№0000187	0000187	6 900	6 900
134	Сепаратор магнитный. инв.№0000241	0000241	74 400	74 400
135	Сепаратор магнитный. инв.№0000239	0000239	74 400	74 400
136	Сепаратор магнитный, инв.№0000238	0000238	74 400	74 400
137	Сепаратор магнитный, инв.№0000237	0000237	74 400	74 400
138	Система видеонаблюдения. инв.№0000162	0000162	57 200	57 200
139	Транспортер ленточный в сборе 60 м. инв.№0000232	0000232	84 200	84 200
140	Транспортер ленточный в сборе 60 м. инв.№0000231	0000231	84 200	84 200
141	Транспортер скребковый ТСЦ \ 25/7. инв.№0000218	0000218	5 800	5 800
142	Транспортер цепной ТСЦ-100-11. инв.№0000266	0000266	15 200	15 200
143	Транспортер ленточный в сборе 72м. инв. №0000190	0000190	98 400	98 400
144	Транспортер ленточный в сборе 50м. инв. №0000191	0000191	72 400	77 400
145	Устройство для перемешивания зерна "Супершнек". инв.№0000216	0000216	71 200	71 200
146	Трактор Беларусь 82.1. инв.№0000168	0000168	245 100	245 100
Итого:			44 078 600	36 438 600

Оценив предложенные изменения, суд апелляционной инстанции не усматривает оснований для внесения в п. 1.6 изменений, касающихся указания на ст. 138 Закона о несостоятельности (банкротстве), поскольку начальная продажная

цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, в силу нормы ст. 138 Закона о несостоятельности (банкротстве) и дополнительное указание на это в Положении, не требуется.

Вместе с тем, судебная коллегия считает необходимым внести в п. 1.6 Положения изменения, указав, что имущество реализуется лотами, согласно Приложению 1 к настоящему Положению, предложенному в вышеуказанной редакции банка.

Как следует из материалов дела, п. 1.8 Положения изложен конкурсным управляющим в следующей редакции: "Организатором торгов выступает ИП Хаустов Иван Александрович (ОГРНИП 311616420200012, ИНН 616483712913). Заинтересованность организатора торгов по отношению к арбитражному управляющему, должнику, кредиторам отсутствует. Оплата услуг осуществляется за счет имущества должника".

С указанным пунктом ПАО Сбербанк не согласился, поскольку считает, что привлечение организатором торгов ИП Хаустова И.А. ставит под сомнение добросовестность последнего, т.к. он является заинтересованным лицом к конкурсному управляющему Долженко А.Ю. (официальный представитель управляющего по доверенности, представляет интересы Долженко А.Ю. в суде).

Также банк указал, что в Положении не установлено вознаграждение организатора торгов. Согласно действующему законодательству организатором торгов может выступать как специализированная организация, так и сам конкурсный управляющий должника. Однако если организатором торгов выступает конкурсный управляющий, его услуги как организатора не оплачиваются дополнительным вознаграждением.

По мнению банка, ИП Хаустов И.А. не является конкурсным управляющим ООО «Роговское ХПП», в связи с чем в положении необходимо установить порядок и условия оплаты вознаграждения организатору торгов, в связи с чем банк просит суд п. 1.8. изложить в следующей редакции: «Организатор торгов выступает - АО «Российский аукционный дом» (далее - АО «РАД» ИНН 7838430413, ОГРН 1097847233351). Вознаграждение Организатора торгов составляет 2% от реализуемого имущества. Оплата услуг осуществляется за счет имущества должника».

Оценив заявленные возражения, судебная коллегия считает, что в п. 1.8 Положения необходимо внести изменения только в части, касающейся установления размера вознаграждения организатора торгов; доводы о заинтересованности ИП Хаустов И.А. по отношению к управляющему, которая может повлиять на порядок проведения торгов, судом апелляционной инстанции отклоняются по следующим основаниям.

Понятие заинтересованных лиц дано в статье 19 Закона о банкротстве.

Пунктом 1 статьи 19 Закона о банкротстве предусмотрено, что в целях настоящего Федерального закона заинтересованными лицами по отношению к должнику признаются: лицо, которое в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции" входит в одну группу лиц с должником; лицо, которое является аффилированным лицом должника.

Заинтересованными лицами по отношению к должнику - юридическому лицу признаются также: руководитель должника, а также лица, входящие в совет директоров (наблюдательный совет), коллегиальный исполнительный орган или

иной орган управления должника, главный бухгалтер (бухгалтер) должника, в том числе указанные лица, освобожденные от своих обязанностей в течение года до момента возбуждения производства по делу о банкротстве; лица, находящиеся с физическими лицами, указанными в абзаце втором настоящего пункта, в отношениях, определенных пунктом 3 настоящей статьи; лица, признаваемые заинтересованными в совершении должником сделок в соответствии с гражданским законодательством о соответствующих видах юридических лиц (пункт 2 статьи 19 Закона о банкротстве).

Пунктом 3 установлено, что заинтересованными лицами, по отношению к должнику-гражданину признаются его супруг, родственники по прямой восходящей и нисходящей линии, сестры и братья и их родственники по нисходящей линии, родители, дети, сестры и братья супруга.

В случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, заинтересованными лицами по отношению к арбитражному управляющему, кредиторам признаются лица в соответствии с пунктами 1 и 3 настоящей статьи (пункт 4 статьи 19 Закона о банкротстве).

Представление ИП Хаустовым И.А. интересов Долженко А.Ю. в отсутствие вышеуказанных признаков не является основанием для признания его юридической заинтересованности по отношению к конкурсному управляющему Долженко А.Ю.

Более того, конкурсный управляющий указывает, что какие-либо трудовые отношения между Хаустовым И.А. с одной стороны, и Долженко А.Ю. или ООО «Роговское ХПП» с другой стороны, отсутствуют.

Исходя из приведенных норм и имеющихся доказательств, у суда апелляционной инстанции отсутствуют основания считать подтвержденными признаки заинтересованности ИП Хаустова И.А. по отношению к конкурсному управляющему Долженко А.Ю.

Кроме того, конкурсный управляющий ссылается на то, что в соответствии с данными Федерального реестра сведений о банкротстве ИП Хаустов И.А. провел более 4 000 торгов, что говорит о большом опыте указанного специалиста.

В свою очередь банк предлагает в качестве организатора торгов утвердить АО «Российский аукционный дом» с вознаграждением 2% от стоимости реализуемого имущества.

Поскольку в отношении предложенной конкурсным управляющим кандидатуры организатора торгов суд апелляционной инстанции не усматривает нарушений действующего законодательства либо прав залогового кредитора, коллегия судей в указанной части также исходит из того, что подобные изменения могли быть внесены залоговым кредитором в Положение в суде первой инстанции, в суде апелляционной инстанции произвольное внесение изменений в Положение, утвержденное судом, не допускается.

Оценив указанные предложения, и с учетом того, что ни конкурсным управляющим, ни залоговым кредитором не ставится под сомнение необходимость наличия организатора торгов, суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что п. 1.8 Положения подлежит изложению в следующей, уточненной редакции: "Организатором торгов выступает ИП Хаустов Иван Александрович (ОГРНИП 311616420200012, ИНН 616483712913). Заинтересованность организатора торгов по отношению к арбитражному управляющему, должнику, кредиторам отсутствует.

Оплата услуг осуществляется за счет имущества должника.

Вознаграждение организатора торгов составляет 1,8% от стоимости реализованного имущества".

Как следует из материалов дела, п. 1.11 Положения изложен конкурсным управляющим в следующей редакции: "Договор купли-продажи подписывается в соответствии с п. 16 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Оплата имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 10 дней со дня подписания договора купли-продажи."

Однако в соответствии с абз. 9 п. 19 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» при продаже предприятия оплата в соответствии с договором купли-продажи предприятия должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора.

Таким образом, п. 1.11 Положения в редакции управляющего противоречит нормам абз. 9 п. 19 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве), в связи с чем в п. 1.11 Положения необходимо изложить в следующей редакции: "Договор купли-продажи подписывается в соответствии с п. 16 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Оплата имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи."

Как следует из материалов дела, п. 1.11 Положения изложен конкурсным управляющим в следующей редакции: «В случае, если повторные торги по продаже имущества (предприятия) должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке и условиях, предусмотренных ст. 111, п. 4 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Предложением».

Залоговый кредитор просит изменить содержание п. 1.11, внося в него указание на п. 4.1 ст. 138 Закона о несостоятельности (банкротстве).

Вместе с тем, банк не пояснил как нарушаются его права как залогового кредитора в случае отсутствия в Положении ссылки на п. 4.1 ст. 138 Закона о несостоятельности (банкротстве) и наличием у залогового кредитора беспорных прав, предоставленных Законом о несостоятельности (банкротстве), в частности пунктом 4.1 ст. 138 Закона.

Предложенные изменения в данной части носят технический характер, в связи с чем во внесении изменений в п. 1.11 Положения суд апелляционной инстанции считает необходимым отказать.

Как следует из материалов дела, п. 5.1 Положения изложен конкурсным управляющим в следующей редакции: "Оператор электронной площадки в день начала представления заявок на участие в открытых торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах с указанием сведений, предусмотренных подпунктами "а", "б", "д", "е", "ж", "з" пункта 4.2 настоящего Порядка."

Залоговый кредитор просит изменить содержание п. 5.1, дополнив его указанием на п. "и", "к" пункта 4.2 настоящего Порядка".

Вместе с тем, на необходимость внесения таких изменений в суде первой инстанции не заявлялось, кроме того, банк не пояснил как нарушаются его права как залогового кредитора в случае отсутствия в Положении ссылки на п. "и", "к" пункта 4.2 настоящего Порядка в сообщении о начале представления заявок на участие в открытых торгах.

Поскольку необходимый перечень сведений в сообщении о проведении торгов непосредственно указан в пункте 10 статьи 110 Закона о банкротстве, предложенные залоговым кредитором изменения в указанной части также носят технический характер, в связи с чем во внесении изменений в п. 5.1 Положения суд апелляционной инстанции считает необходимым отказать.

Залоговый кредитор просит суд дополнить п. 7.9 Положение информацией следующего содержания: "Повторные торги проводятся в порядке, установленном для первых торгов. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи Имущества на первоначальных торгах.

В случае если повторные торги имуществом (предприятием) должника не состоялись и не получен отказ Конкурсного кредитора по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества Должника, оставить предмет залога за собой, либо не получено уведомление залогового кредитора об оставлении предмета залога за собой, имущество подлежит продаже на торгах в форме реализации посредством публичного предложения, согласно условиям настоящего Положения".

Указанная информация в п. 7.9 Положения отсутствовала, однако является существенной для залогового кредитора и процедуры проведения торгов, судьбы реализуемого имущества, в связи с чем суд апелляционной инстанции считает необходимым дополнить п. 7.9 Положения информацией вышеизложенного содержания.

Как следует из материалов дела, п. 7.10 Положения изложен конкурсным управляющим в следующей редакции: "При продаже имущества должника посредством публичного предложения величина снижения начальной цены продажи устанавливается в размере 10% (десять процентов) от начальной цены продажи. При этом срок, по истечении которого последовательно снижается цена, составляет 3 (три) календарных дня в течение 33 календарных дней".

Возражая, залоговый кредитор указал, что из предложенных управляющим условий п. 7.10 за один месяц стоимость имущества будет снижена на 100%, что не допустимо, а цена отсечения на публичных торгах в Положении отсутствует.

Таким образом, залоговый кредитор просит суд изменить условия п. 7.10 Положения и изложить его в следующей редакции: "При продаже имущества должника посредством публичного предложения величина снижения начальной цены продажи устанавливается в размере 5 % (пять процентов) от начальной цены продажи. При этом срок, по истечении которого, последовательно снижается цена составляет 7 (семь) календарных дней.

Минимальная цена продажи имущества составляет 60 (шестьдесят) процентов от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах».

В соответствии с абзацем 1 пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 настоящего Федерального закона, указываются начальная цена, величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается

указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества.

По смыслу пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве шаг снижения начальной цены на стадии публичного предложения и периодичность ее снижения как составляющие порядка и условий реализации заложенного имущества определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом. Следовательно, залоговому кредитору предоставлено право определить цену отсечения, как составляющую порядка и условий реализации заложенного имущества, поскольку он вправе определять порядок и условия проведения торгов.

Оценив возражения залогового кредитора, суд апелляционной инстанции считает их разумными и целесообразными, поскольку позволит постепенно снижать начальную цену и привлечь большее число участников на торги, что, как следствие, позволит реализовать имущество должника за максимальную стоимость при минимальных расходах на его реализацию.

Вместе с тем требования залогового кредитора части абзаца 2 п. 7.10 Положения, касающиеся установления минимальной цены продажи имущества в размере 60% (шестьдесят) от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах, подлежат отклонению, поскольку установленная редакция п. 7.10, предложенная банком, касающегося периодического плавного снижения начальной цены, шага снижения, позволит реализовать имущество должника по максимальной цене, а в случае если публичные торги будут остановлены в связи с достижением цены отсечения и отсутствием покупателей, желающих приобрести имущество по цене выше цены отсечения в размере 10%, залоговый кредитор имеет право оставить за собой предмет залога, что дополнительно гарантирует соблюдение его интересов и прав.

Более того, действующая редакция Закона о банкротстве предоставляет залоговому кредитору право оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества (пункт 4.2 статьи 138 Закона о банкротстве).

Установление высокой цены отсечения нецелесообразно и приведет к необоснованному затягиванию процедуры банкротства, поскольку кредитор не лишен возможности оставить предмет залога за собой в случае падения цены ниже разумной (по мнению кредитора), при этом суд апелляционной инстанции соглашается с доводами залогового кредитора в части размера и срока снижения стоимости залогового имущества на торгах посредством публичного предложения, исходя из целей соблюдения баланса интересов лиц участвующих в деле и реализации имущества по максимальной стоимости.

Таким образом, оценив условия п. 7.10 Положения в редакции управляющего и залогового кредитора, суд апелляционной инстанции считает необходимым внести изменения в п. 7.10 Положения, изложив его в следующей редакции: "При продаже имущества должника посредством публичного предложения величина снижения начальной цены продажи устанавливается в размере 5% (пять процентов) от начальной цены продажи. При этом срок, но исчислении которого, последовательно снижается цена составляет 7 (семь) календарных дней.

Минимальная цена продажи имущества составляет 10 (десять) процентов от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах".

Как следует из материалов дела, п. 8.5 Положения изложен конкурсным управляющим в следующей редакции: "В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного управляющего о заключении такого договора, внесенный задаток ему не возвращается, и Организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества (предприятия) должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.».

Залоговый кредитор просит изложить п. 8.5 в следующей редакции: "В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного управляющего о заключении такого договора, а также неуплаты в установленный срок денежных средств по договору купли-продажи внесенный задаток ему не возвращается, и Организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества (предприятия) должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов".

Согласно абз. 2 п. 16 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения внешнего управляющего внесенный задаток ему не возвращается и внешний управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи предприятия участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой предприятия, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

Таким образом, п. 8.5 Положения, в редакции конкурсного управляющего соответствует норме абз. 2 п. 16 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) и оснований для его изменения, с учётом предложений банка, не имеется.

Банк не пояснил как нарушаются его права как залогового кредитора в случае утверждения п. 8.5 Положения в редакции управляющего, предложенные изменения носят технический характер.

Как следует из материалов дела, п. 8.9 Положения изложен конкурсным управляющим в следующей редакции: "Размер задатка для участия в повторных торгах устанавливается в сумме 20% от начальной цены имущества, установленной для повторных торгов".

Залоговый кредитор просит суд установить размер задатка для участия в повторных торгах устанавливается в размере 10% от начальной цены имущества, установленной для повторных торгов, поскольку считает, что задаток в размере 20% является завышенным и оттолкнет потенциальных покупателей.

Суд апелляционной инстанции считает доводы залогового кредитора в указанной части обоснованными и подлежащими удовлетворению, поскольку установление более низкого размера задатка будет способствовать большей доступности торгов для потенциальных участников.

Как следует из материалов дела, п. 10.2 Положения изложен конкурсным управляющим в следующей редакции: "Оплата предмета торгов по договору купли-продажи за минусом внесенного задатка должна быть внесена покупателем в

течение пятнадцати дней со дня подписания этого договора. Передача имущества осуществляется по передаточному акту, подписываемому сторонами».

Залоговый кредитор указал, что срок оплаты занижен и противоречит норме абз. 9 п. 19 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В соответствии с абз. 9 п. 19 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» при продаже предприятия оплата в соответствии с договором купли-продажи предприятия должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора.

Поскольку редакция п. 10.2, предложенная управляющим, противоречит норме абз. 9 п. 19 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», п. 10.2. Положения следует изложить в следующей редакции: "Оплата предмета торгов по договору купли-продажи за минусом внесенного задатка должна быть внесена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора. Передача имущества осуществляется по передаточному акту, подписываемому сторонами".

Кроме того, не оспаривая результаты оценки, банк не согласился с выводами суда первой инстанции об установлении начальной продажной стоимости имущества в размере 80% от рыночной стоимости всего комплекса, с учетом движимого и недвижимого имущества.

В соответствии с пп. 4 п. 2 ст. 54 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» начальная продажная цена имущества на публичных торгах определяется на основе соглашения между залогодателем и залогодержателем, достигнутого в ходе рассмотрения дела в суде, а в случае спора - самим судом. Если начальная продажная цена заложенного имущества определяется на основании отчета оценщика, она устанавливается равной восьмидесяти процентам рыночной стоимости такого имущества, определенной в отчете оценщика. Особенности определения начальной продажной цены заложенного имущества устанавливаются пунктом 9 статьи 77.1 настоящего Федерального закона.

Как следует из материалов дела, реализуемое имущество должника ООО «Роговское ХПП» представляет собой движимое и недвижимое имущество, следовательно, на движимое имущество положения ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» не распространяются и начальная продажная стоимость должна слагаться из 80% стоимости установленной отчетом оценщика на недвижимое имущество согласно указанной норме и 100% из стоимости установленной отчетом оценщика на движимое имущество, а именно: $(38\,200\,000,00 \text{ рублей (стоимость недвижимого имущества)} \times 80\%) + 5\,878\,600,00 \text{ рублей (стоимость движимого имущества)} = 30\,560\,000,00 \text{ рублей} + 5\,878\,600,00 \text{ рублей} = 36\,438\,600,00 \text{ руб.}$

Соответственно начальная продажная стоимость имущества должна составлять 36 438 600,00 руб. (согласно Приложения №1 к Положению, указанного в п. 1.6 Положения).

В пункте 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 N 58 "О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя" разъяснено, что основания для изменения судом порядка и условий продажи заложенного имущества на торгах 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. Продажа заложенного

имущества осуществляется конкурсным управляющим в порядке, предусмотренном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111 Закона.

С учётом вышеизложенных обстоятельств и норм, суд апелляционной инстанции считает необходимым определение суда от 20.09.2016 изменить на основании пп. 3 п. 1 ст. 270 АПК РФ и изложить, утвержденное судом Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО "Роговское ХПП", находящегося в залоге ПАО «Сбербанк России», в новой редакции.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 258, 269 – 272 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ПОСТАНОВИЛ:

определение Арбитражного суда Ростовской области от 20.09.2016 по делу № А53-885/2014 изменить.

Изложить, утвержденное судом Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества общества с ограниченной ответственностью "Роговское ХПП", находящегося в залоге ПАО «Сбербанк России», в следующей редакции пунктов:

"п. 1.1. Настоящее Предложение составлено в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ, Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (утв. Приказом Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015 № 495).;

п. 1.6 Начальная продажная цена продажи имущества (предприятия) определяется в порядке, установленном ст. 130 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" № 127-ФЗ от 26.10.2002.

Имущество реализуется лотами, согласно Приложению № 1 к настоящему Предложению в редакции залогового кредитора:

Приложение №1

№ Лота	Наименование объекта	Инвентаризационный номер	Рыночная стоимость, без НДС, руб.	Стоимость имущества на торгах, без НДС, руб.
Лот № 1	Имущественный комплекс ООО "Роговское ХПП": Россия, Краснодарский край, Тимашевский район, ст. Роговская, ул. Вокзальная, 1 е (имущество, находящееся в залоге у ПАО "Сбербанк России")			
1	Автотесовая. Площадь: ообщая 48 кв.м. Литер: Г3	00000005	93 256	74 604,80
2	Административное здание. Площадь: ообщая 176.4 кв.м. Литер: Г5	00000072	446 720	357 376
3	Визировочная. Площадь: ообщая 24.6 кв.м. Литер: Г6	00000066	114 343	91 474,40
4	Зернохранилище. Площадь: ообщая 1330,3 кв.м. Литер: Г29	0000167	4 619 948	3 695 958,40
5	Механическая мастерская с пристройкой. Площадь: ообщая 92,4 кв.м. Литер: Г2	00000078	231 331	185 064,80
6	Электроцех. Площадь: ообщая 74,6 кв.м. Литер: Г1	00000078	200413	160 330,40
7	Пост №2. Площадь: ообщая 3.1 кв.м. Литер: Г7	00000069	8 933	7 146,40
8	Производственно-очистная башня с пристройкой. Площадь: ообщая 141.1 кв.м. Литер: Г4,Г1	00000039	288 743	230 994,40
9	Проходная. Площадь: ообщая 15.5 кв.м. Литер: Д	0000137	62 533	50 026,40

10	Нежилое здание, назначение: нежилое. Площадь: общая 1090,6 кв.м. Этажность: 1. Подземная этажность: 0	0000221	3 312 698	2 650 158,40
11	Нежилое здание, назначение: нежилое. Площадь: общая 1090,6 кв.м. Этажность: 1. Подземная этажность: 0	0000222	3 312 698	2 650 158,40
12	склад. Площадь: общая 2944,2 кв.м. Литер: Б	00000002	5 708 970	4 567 176
13	склад. Площадь: общая 2919,7 кв.м. Литер: В	00000046	5 606 836	4 485 468,80
14	склад. Площадь: общая 1189,2 кв.м. Литер: Г	00000047	2 307 126	1 845 700,80
15	склад. Площадь: общая 3082,3 кв.м. Литер: А	00000001	5 913 236	4 730 588,80
16	Трансформаторная подстанция. Площадь: общая 75 кв.м. Литер: Г14	00000037	62 630	50 104
17	Асфальтное покрытие	00000013	19 050	15 240
18	Асфальтное покрытие элеватора	00000014	2 381	1 904,80
19	Асфальтное покрытие элеватора 1	00000015	112 757	90 205,60
20	Асфальтное покрытие элеватора 2	00000016	846 729	677 383,00
21	Асфальтное покрытие элеватора 3	00000017	109 956	87 964,80
22	Водоем пожарный. Площадь: общая 5,4 кв.м. Литер: П9	00000042	25 756	20 604,80
23	Газопровод высокого давления. Протяженность: 838 м. Литер: 2, 3, 4	0000163	121 120	96 896
24	Газопровод низкого давления	0000164	18 934	15 147,20
25	Газопровод низкого давления 2	0000182	24 715	19 772
26	Дворовое покрытие	0000068	47 064	37 651,20
27	Ограждение территории 926,1 м.	0000087	216 676	173 340,80
28	Фундамент а/м разгруз.с бункером	0000092	174 801	139 840,80
29	Фундамент а/м разгруз.с бункером 1	0000093	174 801	139 840,80
30	Фундамент а/м разгруз.с бункером 2	0000094	174 801	139 840,80
31	Земельный участок, площадью 45 177 кв.м. по адресу: Краснодарский край. Тимашевский район, ст. Роговская. ул. Вокзальная, 1е	н/д	3 840 045	3 072 036
32	Молоток электр. Makita. инв.№0000165	0000165	4 900	4 900
33	Автомобилеразгрузчик ABC-50M-02. инв.№0000097	0000097	130 800	130 800
34	Автомобилеразгрузчик ABC-60/18. инв.№0000159	0000159	157 000	157 000
35	Автоподъемник ABC-50. инв.Х»00000009	00000009	130 800	130 800
36	Автоподъемник ГУ АР-1,5-1. инв.№00000010	00000010	19 800	19 800
37	Автоподъемник ГУ АР-1,5-2. инв.№00000011	00000011	19 800	19 800
38	Анализатор инфракрасный "Инфра-скан", инв.№0000161	0000161	203 200	203 200
39	Бункер 18х3х1,6м, инв.№0000105	0000105	155 800	155 800
40	Вентилятор ВО- 5 мощность 5,5 кВт 3000 об/мин, инв.№0000205	0000205	5 100	5 100
41	Вентилятор ВО- 5 мощность 5,5 кВт 3000 об/мин. инв.№0000206	0000206	5 100	5 100
42	Вентилятор ВО- 5 мощность 5,5 кВт 3000 об/мин. инв.№0000207	0000207	5 100	5 100
43	Вентилятор ВО- 5 мощность 5,5 кВт 3000 об/мин, инв.№0000208	0000208	5 100	5 100
44	Вентилятор ВО- 5 мощность 5,5 кВт 3000 об/мин. инв.№0000209	0000209	5 100	5 100
45	Вентилятор ВО- 5 мощность 5,5 кВт 3000 об/мин, инв.№0000210	0000210	5 100	5 100
46	Вентилятор ВО- 5 мощность 5,5 кВт 3000 об/мин. инв.№0000211	0000211	5 100	5 100
47	Вентилятор ВО- 5 мощность 5,5 кВт 3000 об/мин, инв.№0000212	0000212	5 100	5 100
48	Вентилятор ВО- 5 мощность 5,5 кВт 3000 об/мин, инв.№0000213	0000213	5 100	5 100
49	Вентилятор ВО- 5 мощность 5,5 кВт 3000 об/мин. инв.№0000214	0000214	5 100	5 100
50	Вентилятор ВО- 5 5,5 кВт 3000 об/мин. инв.№0000198	0000198	5 100	5 100

51	Вентилятор ВО- 5 5.5 кВт 3000 об/мин. инв.№0000199	0000199	5 100	5 100
52	Вентилятор ВО- 5 5.5 кВт 3000 об/мин. инв.№0000200	0000200	5 100	5 100
53	Вентилятор ВО- 5 5.5 кВт 3000 об/мин. инв.№0000201	0000201	5 100	5 100
54	Вентилятор ВО- 5 5.5 кВт 3000 об/мин, инв.№0000202	0000202	5 100	5 100
55	Вентилятор ВО- 5 5.5 кВт 3000 об/мин. инв.№0000203	0000203	5 100	5 100
56	Вентилятор ВО- 5 5.5 кВт 3000 об/мин. инв.№0000204	0000204	5 100	5 100
57	Вентилятор ВО- 5 5.5 кВт 3000 об/мин, инв.№0000217	0000217	5 100	5 100
58	Вентилятор ВО- 5 5.5 кВт 3000 об/мин, инв.№0000196	0000196	5 100	5 100
59	Вентилятор ВО-5 5.5 кВт 3000 об/мин. инв.№0000197	0000197	5 100	5 100
60	Верхний ленточный транспортер, инв.№00000028	00000028	54 900	54 900
61	Верхний ленточный транспортер - 3. инв.№00000031	00000031	54 900	54 900
62	Верхний ленточный транспортер 1. инв.№00000063	0000063	54 900	54 900
63	Верхний ленточный транспортер 7. инв.№00000065	0000065	54 900	54 900
64	Верхний ленточный транспортер X. инв.№00000033	00000033	54 900	54 900
65	Верхний ленточный транспортер-1. инв.№00000029	00000029	54 900	54 900
66	Верхний ленточный транспортер-2. инв.№00000030	00000030	54 900	54 900
67	Верхний ленточный транспортер-4. инв.№00000032	00000032	54 900	54 900
68	Весы вагонные типа "Титан". инв.№0000148	0000148	251 200	251 200
69	Весы платформенные автомобильные типа "Титан". инв.№0000114	0000114	365 300	365 300
70	Зернометатель ЭМЭ-60-04-80. инв.№0000157	0000157	46 300	46 300
71	Зерноочистительная машина "Петкус- Гигант", инв.№0000181	0000181	66 500	66 500
72	Зерноочистительная машина "Петкус- Гигант". инв.№0000180	0000180	66 500	66 500
73	Зерноочистительная машина "Петкус- Гигант". инв.№0000179	0000179	66 500	66 500
74	Зерноочистительная машина "Петкус- Гигант". инв.№0000178	0000178	66 500	66 500
75	ИДК-5М Измер. дефор. клейк. инв.№0000102	0000102	7 800	7 800
76	Конденсаторная установка АКУ 0.4-50-12.5у3, инв.№0000219	0000219	7 500	7 500
77	Конденсаторная установка АКУ 0,4-50-12,5у3, инв.№0000220	0000220	7 500	7 500
78	КШП-6, инв.№0000254	0000254	121 000	121 000
79	Лебедка ж/л(большая маневровая), инв.№0000156	0000156	48 700	48 700
80	Мельница ЛМТ-2(Циклон). инв.№0000176	000176	11 700	11 700
81	МК-454 машина коммунальная щетка для трактора МТЗ, инв.№0000169	0000169	12 200	12 200
82	Нижний ленточный транспортер. инв. №0000079	0000079	60 400	60 400
83	Нижний ленточный транспортер 1. инв.№0000080	0000080	60 400	60 400
84	Оборудование к трансф. подстанции РЗ-37. инв.№0000086	0000086	3 400	3 400
85	Погрузчик ковшово-шнековый КШП-6. инв.№0000160	00000160	121 000	121 000
86	Погрузчик КШП-5. инв.№00000034	00000034	91 100	91 100
87	Погрузчик КШП-6. инв.№00000036	00000036	121 000	121 000
88	Погрузчик-копновоз универсальный без раб. орг.,	0000170	19 300	19 300

	инв. №0000170			
89	Пожарная сигнализация. инв.№0000146	0000146	223 600	223 600
90	ПЧП-3 Прибор для определения числа падения, инв. №0000098	0000098	47 500	47 500
91	Самоподаватель шнековый СП-1. инв. № 000235	000235	13 500	13 500
92	Сепаратор зерноочистительный А1 - БИС-100, инв.№0000172	0000172	120 000	120 000
93	Сепаратор зерноочистительный А1 - БИС-100, инв.№0000096	0000096	120 000	120 000
94	Сепаратор магнитный. инв. №0000236	0000236	74 400	74 400
95	Сигнал оповещения СС-100. инв.№0000245	0000245	14 100	14 100
96	Станок для распиловки древесины, инв. №0000265	0000265	35 100	35 100
97	Сушильный шкаф. инв.№0000100	0000100	9 500	9 500
98	Тракторный прицеп 2ПТС-4, инв.№00000038	0000038	49 800	49 800
99	Транспортер ленточный в сборе. инв.№0000152	0000152	78 500	78 500
100	Транспортер скребковый Q00 т/ч.В- 320мм.Л-9м., инв.№0000103	0000103	15 200	15 200
101	Транспортер скребковый Q-100т/ч.В- 320мм, инв.№0000124	0000124	15 200	15 200
102	Транспортер скребковый ТСЦ-175, инв.№0000153	0000153	33 800	33 800
103	Трансформатор ТМГ 400/10/0,4. инв.№0000240	0000240	46 800	46 800
104	Трансформатор ТМГ-250/10/04. инв.№0000166	0000166	34 600	34 600
105	Аспирационная сеть АС-1. инв.№0000250	0000250	34 800	34 800
106	Аспирационная сеть АС-2, инв.№0000251	0000251	46 700	46 700
107	Бункер надсепараторный. инв.№0000253	0000253	36 200	36 200
108	Бункер накопительный под петкус. инв.№0000193	0000193	25 100	25 100
109	Бункер накопительный под петкус, инв.№0000192	0000192	25 100	25 100
110	Бункер подсепараторный. инв.№0000252	0000252	35 600	35 600
111	Бункер приемный передвижной. инв.№0000248	0000248	23 400	23 400
112	Бункер приемный передвижной. инв.№0000247	0000247	23 400	23 400
113	Бункер приемный передвижной. инв.№0000246	0000246	23 400	23 400
114	Воздушная линия. инв.№0000067	0000067	4 100	4 100
115	Конвейер стационарный в сборе 20 м. инв.№0000194	0000194	37 100	37 100
116	Конвейер стационарный в сборе 30 м. инв.№0000195	0000195	48 900	48 900
117	Ленточный транспортер ЛТ-10. инв.№0000259	0000259	48 800	48 800
118	Ленточный транспортер ЛТ-10, инв.№0000258	0000258	48 800	48 800
119	Ленточный транспортер ЛТ-10. инв.№0000257	0000257	48 800	48 800
120	Ленточный транспортер ЛТ-6, инв.№0000264	0000264	43 100	43 100
121	Ленточный транспортер ЛТ-6. инв.№0000263	0000263	43 100	43 100
122	Натяжная станция. инв.№0000177	0000177	5 800	5 800
123	Натяжная станция. инв.№0000185	0000185	5 800	5 800
124	Натяжная станция. инв.№0000183	0000183	5 800	5 800
125	Натяжная станция. инв.№0000184	0000184	5 800	5 800
126	Нория ленточная НЦ 175/14, инв.№0000215	0000215	100 700	100 700
127	Нория НЦ-100 16 м. инв.№0000262	0000262	57 700	57 700
128	Нория НЦ-100 18 м, инв.№0000260	0000260	62 500	62 500
129	Нория НЦ-100 18 м, инв.№0000261	0000261	62 500	62 500
130	Приводная станция 1. инв.№0000186	0000186	6 900	6 900
131	Приводная станция 1. инв.№0000189	0000189	6 900	6 900
132	Приводная станция 1. инв.№0000188	0000188	6 900	6 900
133	Приводная станция 1. инв.№0000187	0000187	6 900	6 900
134	Сепаратор магнитный. инв.№0000241	0000241	74 400	74 400
135	Сепаратор магнитный. инв.№0000239	0000239	74 400	74 400
136	Сепаратор магнитный, инв.№0000238	0000238	74 400	74 400
137	Сепаратор магнитный, инв.№0000237	0000237	74 400	74 400
138	Система видеонаблюдения. инв.№0000162	0000162	57 200	57 200
139	Транспортер ленточный в сборе 60 м.	0000232	84 200	84 200

	инв.№0000232			
140	Транспортер ленточный в сборе 60 м. инв.№0000231	0000231	84 200	84 200
141	Транспортер скребковый ТСИ \ 25/7. инв.№0000218	0000218	5 800	5 800
142	Транспортер цепной ТСИ-100-11. инв.№0000266	0000266	15 200	15 200
143	Транспортер ленточный в сборе 72м. инв. №0000190	0000190	98 400	98 400
144	Транспортер ленточный в сборе 50м. инв. №0000191	0000191	72 400	77 400
145	Устройство для перемешивания зерна "Супершнек". инв.№0000216	0000216	71 200	71 200
146	Трактор Беларус 82.1. ннв.№0000168	0000168	245 100	245 100
Итого:			44 078 600	36 438 600

п. 1.8. Организатором торгов выступает ИП Хаустов Иван Александрович (ОГРНИП 311616420200012, ИНН 616483712913). Заинтересованность организатора торгов по отношению к арбитражному управляющему, должнику, кредиторам отсутствует.

Оплата услуг осуществляется за счет имущества должника.

Вознаграждение организатора торгов составляет 1,8% от стоимости реализованного имущества.;

п. 1.11. Договор купли-продажи подписывается в соответствии с п. 16 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Оплата имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи.;

п. 7.9 Повторные торги проводятся в порядке, установленном для первых торгов. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи Имущества на первоначальных торгах.

В случае если повторные торги имуществом (предприятием) должника не состоялись и не получен отказ Конкурсного кредитора по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества Должника, оставить предмет залога за собой, либо не получено уведомление залогового кредитора об оставлении предмета залога за собой, имущество подлежит продаже на торгах в форме реализации посредством публичного предложения, согласно условиям настоящего Положения»;

п. 7.10 При продаже имущества должника посредством публичного предложения величина снижения начальной цены продажи устанавливается в размере 5% (пять процентов) от начальной цены продажи. При этом срок, но исчислении которого, последовательно снижается цена составляет 7 (семь) календарных дней.

Минимальная цена продажи имущества составляет 10 (десять) процентов от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах;

п. 8.9 Размер задатка для участия в повторных торгах устанавливается в размере 10% от начальной цены имущества, установленной для повторных торгов.;

п. 10.2 Оплата предмета торгов по договору купли-продажи за минусом внесенного задатка должна быть внесена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора. Передача имущества осуществляется по передаточному акту, подписываемому сторонами".

Утвердить начальную продажную цену имущества общества с ограниченной ответственностью «Роговское ХПП», находящегося в залоге у ОАО «Сбербанк России» в размере 36 438 600,00 руб.

В остальной части апелляционную жалобу оставить без удовлетворения.

В соответствии с частью 5 статьи 271, частью 1 статьи 266 и частью 2 статьи 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации постановление арбитражного суда апелляционной инстанции вступает в законную силу со дня его принятия.

Постановление может быть обжаловано в месячный срок в порядке, определенном статьей 188 Арбитражного процессуального Кодекса Российской Федерации, в Арбитражный суд Северо-Кавказского округа.

Председательствующий

Д.В. Емельянов

Судьи

Н.В. Шимбарева

Н.В. Сулименко