



Арбитражный суд Волгоградской области  
ул. 7-й Гвардейской, д. 2, Волгоград, 400005, volgograd.arbitr.ru  
Email: info@volgograd.arbitr.ru Телефон: (8442)23-00-78 Факс: (8442)24-04-60

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Волгоград

Дело № А12-20827/2010

Резолютивная часть определения оглашена 07 апреля 2016 г.

Полный текст определения изготовлен 08 апреля 2016 г.

Арбитражный суд Волгоградской области в составе судьи Ивановой Л.К., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Ряснянской Е.А. рассмотрев в судебном заседании в рамках дела о банкротстве открытого акционерного общества «Волгоградский завод тракторных деталей и нормалей» (далее - ОАО «ВЗТДиН», должник) (400005, г. Волгоград, пр. Ленина, 59; ИНН 3444014882; ОГРН 1023403430368), заявление конкурсного управляющего об утверждении порядка и условиях реализации залогового и незалогового недвижимого имущества при участии: от конкурсного управляющего – Мезенцева Е.В., доверенность от 02.04.2015, от ФНС России – Данченко А.П., доверенность от 18.01.2016, от ООО «Строй-Консалтинг» - Анисимова О.Н., доверенность от 16.12.2015,

### У С Т А Н О В И Л:

Решением Арбитражного суда Волгоградской области от 22.04.2014 ОАО «ВЗТДиН» признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден Лазарев Д.Ю.

Определением суда от 27.06.2012 требования Государственной корпорации «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)» (далее - Внешэкономбанк, Банк) в размере долга на 488 104 857 руб. 39 коп. включены в реестр требований кредиторов ОАО «ВЗТДиН», как обеспеченное залогом имущества должника.

Определением суда от 02.12.2014 внесены изменения в реестр требований кредиторов ОАО «ВЗТДиН» в части перечня заложенного имущества, обеспечивающего права требования Внешэкономбанка.

Решением Арбитражного суда Волгоградской области от 22.04.2014 ОАО «ВЗТДиН» признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден Лазарев Д.Ю.

16.12.2015 конкурсный управляющий ОАО «ВЗТДиН» обратился в суд с заявлением о разрешении разногласий между конкурсным управляющим и конкурсными кредиторами по порядку продажи не залогового недвижимого имущества должника и утверждении положению о порядке, сроках и условиях продажи недвижимого имущества должника в связи и с длительным не определением данного порядка кредиторами на собрании.

16.12.2015 конкурсный управляющий ОАО «ВЗТДиН» обратился в суд с заявлением о разрешении разногласий между конкурсным управляющим и конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, по вопросу о порядке и условиях проведения торгов по реализации предмета залога (недвижимого имущества) должника в связи и с длительным не определением данного порядка залоговым кредитором

В суд от конкурсного кредитора, Внешэкономбанка, дважды поступали ходатайства об отложении судебного заседания, в связи с тем, что имеется намерение провести замещение активов должника.

Судебные заседания откладывалось до проведения собраний кредиторов, которые назначались по требованию Внешэкономбанка на 12.02.2016 и 09.03.2016, однако собрания признаны несостоявшимися в связи с отсутствием кворума из - за неявки кредиторов.

10.03.2016 от Внешэкономбанка поступили письменные возражения на представленные конкурсным управляющим порядки реализации имущества. Полагает, что раздельная продажа права собственности на здания и на земли под ними не допускается законом. Объекты ипотеки Банка расположены на земельных участках общей площадью 15,6 га (основная часть объектов - на участке 14,7 га), принадлежащих на праве собственности ОАО «ВЗТДиН» и свободных от залога. Утверждение раздельных положений о продаже земельного участка и зданий, находящихся на них, повлечет нарушение положений п. 4. ст. 35 ЗК РФ. Здания, находящиеся в залоге у Внешэкономбанка не могут использоваться в соответствии с их назначением без внутриплощадочных коммуникаций в случае отдельной от земельных участков реализации. Совместно с земельными участками (отдельно от имущества, находящегося в залоге у Банка) реализации подлежат такие элементы коммуникации, как: внутрицеховое электроснабжение; кабельные сети; газопровод; технический водопровод; питьевой водопровод; внутриплощадочные сети; тепловые сети; слаботочное хозяйство завода; наружная линия электропередач; межцеховые сети отопления. Характер данных коммуникаций указывает на взаимосвязь с функционированием объектов ипотеки Банка, однако техническая экспертиза на предмет неотъемлемости указанных элементов коммуникации и заложенных зданий не осуществлялась. Изложенное свидетельствует о рисках невозможности в последующем нормального (в соответствии с производственным назначением) использования зданий, заложенных Банку, при их реализации отдельно (иному лицу) от земельных участков. В соответствии с размещенной на сайте ЕФРСБ информацией, ООО «АБК - Активные Бизнес Консультации», привлеченный конкурсным управляющим оценщик, 21.12.2015 представил уточненный отчет об оценке незаложенного имущества должника, в который добавлен неучтенный ранее при оценке объект недвижимости. Конкурсный управляющий обратился в

суд с заявлениями о разрешении разногласий между конкурсным управляющим и конкурсными кредиторами по порядку продажи недвижимого имущества должника и утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи недвижимого имущества должника 16.12.2015. Учитывая изложенное, полагает, что в порядке отсутствует неучтенный ранее объект. Просит конкурсного управляющего доработать проект положения о порядке продажи имущества ОАО «ВЗТДиН» с учетом замечаний Внешэкономбанка и представить положение о реализации недвижимого имущества ОАО «ВЗТДиН» единым лотом.

Представитель ООО «Строй-Консалтинг» заявил ходатайство об объединении для совместного рассмотрения заявления конкурсного управляющего о разрешении разногласий между конкурсным управляющим и конкурсными кредиторами по порядку продажи не залогового недвижимого и залогового недвижимого имущества должника и утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи недвижимого имущества должника.

Представитель конкурсного управляющего не возражал против объединения заявлений.

Определением суда от 30.03.2016 суд в порядке ст.130 АПК РФ объединил в одно производство заявления конкурсного управляющего о разрешении разногласий между конкурсным управляющим и конкурсными кредиторами по определению порядка продажи не залогового недвижимого и залогового недвижимого имущества должника и об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи недвижимого имущества должника, предложил конкурсному управляющему представить отзыв на возражения Внешэкономбанка.

В рамках отложения суду представлен уточненный порядок совместной реализации имущества не залогового недвижимого и залогового недвижимого имущества должника.

В соответствии с пунктом 6 статьи 18.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 (далее - Закон о банкротстве) продажа предмета залога в ходе конкурсного производства осуществляется в порядке, установленном статьей 138 Закона о банкротстве.

В соответствии со ст.138 Закона о банкротстве 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 соответствии с разъяснениями, содержащимися в пункте 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» (далее - Постановление № 58), порядок и условия проведения торгов

определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, в той мере, в которой это допускается указанными положениями Закона. При этом собрание кредиторов не вправе определять порядок и условия продажи заложенного имущества.

Согласно пункту 4 статьи 138 Закона о банкротстве продажа заложенного имущества осуществляется конкурсным управляющим в порядке, предусмотренном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111 Закона.

Кредитор, требования которого обеспечены залогом, обязан установить особенности порядка и условий проведения торгов в разумный срок с момента обращения к нему конкурсного управляющего.

В соответствии с абзацем четвертым пункта 4 статьи 138 Закона в случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим в вопросах и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий, по результатам рассмотрения которого выносится определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога.

Указанное положение Закона не исключает права иных лиц, участвующих в деле о банкротстве, на заявление возражений относительно порядка и условий проведения торгов по продаже заложенного имущества.

Основания для изменения судом порядка и условий продажи заложенного имущества на торгах, предложенных залоговым кредитором или конкурсным управляющим, имеются, в частности, если предложения по порядку или условиям проведения торгов способны негативно повлиять на возможность получения максимальной цены от продажи заложенного имущества.

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 (пункт 11 Постановления № 58).

В силу пункта 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества должника в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом, конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения предложение о продаже имущества должника, включающее в себя сведения о составе этого имущества, о сроках его продажи, о форме торгов (аукцион или конкурс), об

условиях конкурса (в случае, если продажа этого имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса), о форме представления предложений о цене этого имущества, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети "Интернет", где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже этого имущества, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения.

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

В соответствии с пунктом 5 статьи 130 Закона о банкротстве на основании решения собрания кредиторов или комитета кредиторов оценка движимого имущества должника, балансовая стоимость которого на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления о признании должника банкротом, составляет менее чем сто тысяч рублей, может быть проведена без привлечения оценщика.

Как следует из материалов дела, в ходе конкурсного производства конкурсным управляющим проведена инвентаризация имущества, что подтверждается актом инвентаризации наличных денежных средств №1 от 22.04.2014, инвентаризационной описью основных средств №39-76 от 16.06.2014, инвентаризационной описью расчетов с дебиторами от 22.04.2014, инвентаризационной описью ТМЦ №26-50 от 16.06.2014, сличительной ведомостью к актам №41-46, 48, 50, 69. По договору №О-12/11/14-2 на проведение оценки от 12.11.2014 с ООО «АБК-Активные Бизнес Консультации» проведена оценка имущества должника. В материалы дела представлен отчет об оценке: №О-12/08/14-02 от 19.06.2015 об оценке рыночной стоимости движимого и недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности ОАО «Волгоградский завод тракторных деталей и нормалей».

В залоге у ГК «Внешэкономбанк» находится следующее недвижимое имущество должника:

-здание калибровочного цеха, площадь: общая 18 242,50 кв. м, инвентарный номер: 18:401:001:003879220:0014, литер: Р,Р1,Р2,Р3,Р4,р,р1,р2,р3, этажность: 3, подземная этажность: 1, адрес (местоположение): г. Волгоград, пр. им. В.И. Ленина, 59;

-нежилое помещение, назначение: производственное, складское, инвентарный номер: 18:401:001:003879220:0007:20007, площадь: общая 33 429,30кв. м, литер: Ж,Ж2, этаж: подвал, 1, антресоль, адрес (местоположение): г. Волгоград, пр. им. В.И. Ленина, 59;

-здание цеха по производству шоферского инструмента, назначение: производственное, площадь: общая 11813,6 кв. м, инвентарный номер: 401:000369, Литер: У,У1,У2,У3, этажность: 2, подземная этажность: 1, адрес (местоположение): г. Волгоград, пр. им. В.И. Ленина, 59;

-здание цеха нормаль, назначение: производственное, площадь: общая 7 338,80 кв. м, инвентарный номер: 401:000240:1100, Литер: М, М1-М7, этажность: 2, адрес (местоположение): г. Волгоград, пр. им. В.И. Ленина, 59

- здание транспортного цеха, назначение: производственное, площадь: общая 2 166,60 кв. м, инвентарный номер: 18:401:001:003879220:0008, литер: И,И1,И2, этажность: 2, подземная этажность: 1, адрес (местоположение): г. Волгоград, пр. им. В.И. Ленина, 59;

- встроенное нежилое помещение, назначение: прочее, площадь: общая 2 346,90 кв. м, инвентарный номер:18:401:001:003879220:0006:20001, литер: Е,Е1, этаж: подвал,1,2,3,4, адрес (местоположение): г. Волгоград, пр. им. В.И. Ленина, 59;

-здание кузнечного и инструментального цеха, назначение: производственное, площадь: общая 9 457,00 кв. м, инвентарный номер: 18:401:001:003879220:0012, литер: Н,Н1,Н2,Н3,Н4 этаж: подвал,1,2,3, адрес (местоположение): г. Волгоград, пр. им. В.И. Ленина, 59;

- здание гаечного цеха, назначение: административное, производственное, площадь: общая 3 666,40 кв. м, инвентарный номер: 18:401:001:003879220:0015, литер: Т,Т1,Т2, этажность: 4, подземная этажность: 1, адрес (местоположение): г. Волгоград, пр. им. В.И. Ленина, 59;

- встроенное нежилое помещение, назначение: производственное, площадь: общая 7 747,00 кв. м, инвентарный номер: 18:401:001:003879220:0007:20001, литер: Ж1, Ж2, этажность: подвал, 1,2,3,4, адрес (местоположение): г. Волгоград, пр. им. В.И. Ленина, 59;

-нежилое помещение (ремонтно-механический цех), назначение: производственное, площадь: общая 3 955,80 кв. м, инвентарный номер: 18:401:001:003879220:0002:20002, литер: Б, Б1, этажность: 1. адрес (местоположение): г. Волгоград, пр. им. В.И. Ленина, 59.

При этом в состав недвижимого имущества, не находящегося в залоге, входит:

1	Здание котельной, назначение: производственное, площадь: общая 1 675,80 кв. м, инвентарный номер: 18:401:001:003879220:0021, литер: Ш,Ш1,Ш2,Ш3, этажность: 2, адрес (местоположение): г. Волгоград, пр. им. В.И. Ленина, 59
2	Здание компрессорной станции, назначение: производственное, площадь: общая 666,80 кв. м, инвентарный номер: 18:401:001:003879220:0019, литер: Ю,Ю1-Ю3, этажность: 1-2, адрес (местоположение): г. Волгоград, пр. им. В.И. Ленина, 59

3	Здание склада ГСМ, назначение: складское, площадь: общая 64,40 кв. м, инвентарный номер: 18:401:001:003879220:0017, литер: Ч, этажность: 1, адрес (местоположение): г. Волгоград, пр. им. В.И. Ленина, 59
4	Здание локомотивного депо, инвентарный номер: 18:401:001:003879220:0009, назначение: производственное, площадь: общая 421,60 кв. м, Литер: К,К1, этажность: 1-2, адрес (местоположение): г. Волгоград, пр. им. В.И. Ленина, 59
5	Здание купоросной станции, назначение: производственное, площадь: общая 1 026,90 кв. м, инвентарный номер: 18:401:001:003879220:0010, литер: Л, этажность: 4, адрес (местоположение): г. Волгоград, пр. им. В.И. Ленина, 59
6	Сооружение-градирня, назначение: производственное, площадь: общая 350,00 кв. м, инвентарный номер: 18:401:001:003879220:0030, литер: Г16, адрес (местоположение): г. Волгоград, пр. им. В.И. Ленина, 59
7	Здание станции обезвоживания осадка, назначение: производственное, площадь: общая 1 232,90 кв. м, инвентарный номер: 34:34:040000:0000:401:000396:0400, литер: Ц,Ц1, адрес (местоположение): г. Волгоград, пр. им. В.И. Ленина, 59
8	Здание станции нейтрализации стоков с пристройкой (станция нейтрализации стоков), назначение: производственное, площадь: общая 736,90 кв. м, инвентарный номер: 401:000396:0300, литер: Х,Х1, этажность: 1, адрес (местоположение): г. Волгоград, пр. им. В.И. Ленина, 59
9	Здание насосной перекачки промстоков, назначение: производственное, площадь: общая 226,10 кв. м, инвентарный номер: 401:000396:0200, литер: Ф,Ф1, этажность: 1, подземная этажность 1, адрес (местоположение): Волгоградская область, г. Волгоград, пр. им. В.И. Ленина, 59
10	Здание насосной станции водооборотного снабжения, назначение: производственное, площадь: общая 433,70 кв. м, инвентарный номер: 18:401:003879220:0020, литер: Я,Я1, этажность: 1, адрес (местоположение): г. Волгоград, пр. им. В.И. Ленина, 59
11	Здание химсклада, назначение: складское, площадь: 443,30 кв. м, инвентарный номер: 18:401:001:003879220:0018, Литер: Э, этажность: 1, адрес (местоположение): г. Волгоград, пр. им. В.И. Ленина, 59
12	Сооружение-железнодорожные пути, назначение: железнодорожного транспорта, протяженность: общая 1 600,00 кв. м, инвентарный номер: 18:401:001:003879220:0016, литер: 1, адрес (местоположение): Волгоградская область, г. Волгоград, пр. им. В.И. Ленина, 59

13	Здание заводоуправления, назначение: административное, площадь: общая 311,10 кв. м, инвентарный номер: 18:401:001:003879220:0006, литер: Д,д,д1, этажность: 1, адрес (местоположение): г. Волгоград, пр. им. В.И. Ленина, 59
14	Нежилое помещение (бар на метизном), назначение: общественное питание, площадь: общая 546,40 кв. м, инвентарный номер: 18:401:001:003879220:0007:20006, литер: Ж1, ж, ж1, этажность: 1, адрес (местоположение): г. Волгоград, пр. им. В.И. Ленина, 59
15	Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов-занимаемого ремонтно-механическим цехом, площадь: 6 403,00 кв. м, адрес (местоположение): Россия, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Глазкова, 14а, кадастровый номер: 34:34:040005:25
16	Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов-занимаемого административным зданием, площадь: 2 837,00 кв. м, адрес (местоположение): Россия, Волгоградская область, г. Волгоград, пр-кт им. В.И. Ленина, 59г, кадастровый номер: 34:34:040005:27
17	Встроенное нежилое помещение на 1-ом и антресс. этажах 4-х этажного административного кирпичного корпуса, состоящего из 4 комнат, назначение: нежилое, площадь: общая 92,70 кв. м, адрес (местоположение): г. Волгоград, пр. им. В.И. Ленина, 59
18	Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов-занимаемого административным зданием, площадь: 147 067,00 кв. м, адрес (местоположение): Россия, Волгоградская область, г. Волгоград, пр-кт им. В.И.Ленина, 59г, кадастровый номер: 34:34:040005:29
19	Внутризаводские автодороги
20	Подстанция
21	Подкрановый путь
22	Газопровод
23	Наружный газопровод
24	Хозфикальная канализация
25	Ливневая канализация
26	Внешнее электроснабжение
27	Внутризаводские каб.
28	Трубопровод наружного оборотного водоснабжения
29	Трубопровод наружного оборотного водоснабжения
30	Трубопровод наружного оборотного водоснабжения
31	Кабельные линии
32	Внутрицеховое эл. снабжение
33	Внутрицеховое эл. снабжение
34	Внутрицеховое эл. снабжение
35	Кабельные сети



36	Внутрицеховое эл. снабжение
37	Внутрицеховое эл. снабжение
38	Внутрицеховое эл. снабжение
39	Газопровод
40	Трубопровод технический канализационный
41	Газопровод
42	Трубопровод сжатого воздуха
43	Газопровод природного газа
44	Трубопровод сжатого воздуха
45	Дымовая труба n1
46	Дымовая труба n2
47	Кирпичный забор
48	Трансформаторная под
49	Подстанция трансформ
50	Подстанция трансформ
51	Путь под тележку
52	Ограда склада ГСМ
53	Подкрановый путь
54	Подкрановый путь
55	Водопровод технической воды
56	Подкрановый путь
57	Площадка под вентиляцию
58	Питьевой водопровод
59	Бытовая канализация
60	Приточно-вытяжная вентиляция
61	Складское помещение
62	Внутриплощадочные сети
63	Канализация
64	Технический водопровод
65	Хоз. бытовая канализация
66	Трубопровод хоз. пить
67	Кабельная линия эл. питания
68	Тепловые сети
69	Наружные сети хоз. питьевого водопровода и очистки
70	Наружное обратное водоснабжение
71	Внешняя телефонная связь
72	Слаботочное хозяйство завода
73	Автомобильные дороги и площадки
74	Воздушные линии освещения
75	Автомобильные дороги и площадки
76	Асфальтовая дорога о
77	Автомобильная дорога от калибр
78	Автомобильная дорога и площадка
79	Благоустройство улицы Глазкова
80	Благоустройство улицы Глазкова
81	Тротуар
82	Тротуар

83	Наружные тепловые сети и пром. проводки
84	Противопожарный хоз. питьевой водопровод
85	Наружная линия эл. передач
86	Наружная линия эл. передач.
87	Межцеховые сети отопления
88	Система охранной сигнализации

В соответствии с требованиями ст.ст 130,131,138,139 Закона о банкротстве и пунктом 11 Постановления Пленума ВАС РФ №58 от 23.07.2009 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» конкурсным управляющим произведена оценка имущества должника, находящегося в залоге у Внешэкономбанка (отчет №О-12/08/14-01 от 19.06.2015 об оценке рыночной стоимости движимого и недвижимого имущества). Стоимость принадлежащего на праве собственности должнику недвижимого имущества, являющегося предметом залога у Банка, 404 173 600 руб. без учета НДС, стоимость недвижимого имущества, не являющегося предметом залога у Банка, составляет 357 548 617 руб. без учета НДС.

14.07.2015 и 02.11.2015 в соответствии с п.4 ст. 138 Закона о банкротстве и п. 9 Постановления Пленума ВАС РФ №58 от 23.07.2009 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» конкурсный управляющий обращался к Внешэкономбанку с предложением утвердить Положение о порядке и условиях реализации недвижимого залогового имущества ОАО «ВЗТДиН», находящегося в залоге у Банка, однако ответа от залогового кредитора не получил, в связи с чем обратился в суд. Кроме того, конкурсный управляющий обращался кредиторам на собраниях с вопросом об утверждении Положения о порядке и условиях реализации недвижимого незалогового имущества.

Как следует из материалов дела, 15.10.2015 собранием кредиторов ОАО «ВЗТДиН» не принято решение об утверждении порядка реализации имущества, а принято решение обязать конкурсного управляющего ОАО «ВЗТДиН» разделить «Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества ОАО «ВЗТДиН», подлежащего реализации на электронной площадке» на «Положение о порядке, сроках и условиях реализации движимого имущества (станки, оборудование, оргтехника и т.п.) ОАО «ВЗТДиН», подлежащего реализации на электронной площадке» и «Положение о порядке, сроках и условиях реализации недвижимого имущества (здания, сооружения, земельные участки, коммунальные сети, железнодорожные пути, внутризаводские дороги и т.п.) ОАО «ВЗТДиН», подлежащего реализации на электронной площадке» и представить собранию кредиторов на утверждение. Собрание также обязало конкурсного управляющего ОАО «ВЗТДиН» приступить к реализации недвижимого имущества (здания, сооружения, земельные участки, коммунальные сети, железнодорожные пути, внутризаводские дороги и

т.п.) ОАО «ВЗТДиН» только после реализации движимого имущества (станки, оборудование, оргтехника и т.п.) и освобождения помещений и территории предприятия от запасов мобилизационного резерва.

Конкурсный управляющий полагает, что данное решение собрания кредиторов целесообразно, так как на предприятие имеет значительное количество движимого имущества (станки, оборудование и т.п.), поэтому экономически обоснованным видится раздельная и поочередная реализация имущества ОАО «ВЗТДиН», а именно: первоначальная реализация движимого имущества, а затем реализация недвижимого имущества.

Конкурсный управляющий просит утвердить предложенным им единый порядок реализации имущества недвижимого имущества должника, как залогового, так и незалогового, так как залоговый кредитор уклоняется от предоставления такого порядка, а кредиторы решение об утверждении порядка не принимают. Положения Закона о несостоятельности (банкротстве) не содержат прямого запрета на совместную реализацию имущества, находящегося в залоге, и иного имущества должника.

В связи с тем, что кредиторами на собрании порядок реализации не принят в течение длительного времени, а залоговый кредитор свой порядок не представил конкурсному управляющему, суд считает возможным рассмотреть порядок, представленный конкурсным управляющим.

Суду представлены предложения конкурсного управляющего о порядке, сроках и условиях реализации залогового недвижимого имущества, согласно которому предметом торгов является имущество должника, вошедшее в конкурсную массу, в том числе и являющееся предметом залога Внешэкономбанка.

Согласно представленному порядку организатором торгов выступает конкурсный управляющий ОАО «ВЗТДиН» Лазарев Д. Ю.. По предложению конкурсного управляющего торги по продаже имущества должника проводятся в электронной форме на электронной площадке ООО «Центр Реализации».

От ООО «Строй-Консалтинг» поступили возражения в части определения данной электронной площадки. Кредитор просит определить электронную площадку ООО «Электронная площадка «ВердиктЪ», пояснив, что у данной площадки выгоднее тарифы на услуги оператора за проведение открытых торгов, нежели чем у ООО «Центр Реализации». При том, что в период с 01.01.2015 в Волгоградской области электронная площадка ООО «Центр Реализации» была задействована на 56 торгах, а ООО «Электронная площадка «ВердиктЪ» в 562 торгах, то есть практика торгов более обширная. В подтверждение представлены подтверждающие документы.

От конкурсного управляющего и кредиторов возражений по замене электронной площадки с ООО «Центр Реализации» на ООО «Электронная площадка «Вердикт» не поступило.

Учитывая, что обе площадки аккредитованы при саморегулируемой организации, членом которой является конкурсный управляющий ОАО «ВЗТДиН» Лазарев Д. Ю. – НП СРО «МЦПУ», при этом ООО «Электронная площадка «Вердикт» находится в г. Волгограде в отличие от ООО «Центр Реализации», которая находится в г. Москве, тарифы ООО «Электронная площадка «Вердикт» более выгодные, чем ООО «Центр Реализации» и аудитория потенциальных покупателей имущества у ООО «Электронная площадка «Вердикт» больше, суд полагает возможным изменить положение о порядке реализации имущества в части определения места проведения торгов с ООО «Центр Реализации» на ООО «Электронная площадка «Вердикт».

Согласно представленному положению о порядке, сроках и условиях реализации имущества (далее - Положение) организатор торгов: назначает дату, время и место (адрес электронной площадки в сети «Интернет») проведения торгов; назначает порядок, место, срок, время начала и время окончания приема заявок на участие в открытых торгах и прилагаемых к ним документов; организует подготовку и осуществляет публикацию сообщения о проведении торгов и сообщение о результатах проведения торгов; заключает с оператором электронной площадки договор на организацию и проведение торгов по продаже имущества должника; представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов по продаже имущества должника; производит проверку заявок и прилагаемых к ним документов; предоставляет заявителям возможность ознакомления с документацией, характеризующей имущество, включенное в состав лота, и его правовой статус; определяет сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток, организует прием задатков, заключает договоры о задатке; принимает заявки на участие в торгах; подводит итоги приема и регистрации заявок и принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах; подписывает протокол об определении участников торгов; определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; принимает решение об объявлении торгов несостоявшимися, аннулировании результатов торгов; уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов; принимает иные решения, предусмотренные федеральным законодательством, нормативно-правовыми актами и настоящим Положением; совершает иные действия, предусмотренные настоящим Положением, а также Федеральным законом от 26.10.2002 № 127 «О несостоятельности (банкротстве)» и приказом Минэкономразвития № 54 от 15.02.2010. Расходы, понесенные в процессе организации и проведения торгов, возмещаются за счет средств должника.

Оператор электронной торговой площадки обязан использовать информационные системы, обеспечивающие свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы; право участия в торгах без взимания платы возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов; хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации; защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования; создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов; бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов.

Организатор торгов обязан организовать продажу имущества в течение месяца со дня утверждения настоящего Положения и утверждения начальной цены продаваемого имущества.

Сообщение о проведении торгов по лотам № 1 (далее – сообщение) должно быть опубликовано организатором торгов в газетах «Коммерсантъ» и в печатном органе по месту нахождения должника (МУП «Городские вести»), а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов. В сообщении о проведении торгов указываются: сведения о предмете торгов, его характеристики и порядок ознакомления с ним; сведения о форме проведения торгов, электронной площадке; порядок, срок, время и место подачи заявок; порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению; размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток; начальная цена продажи имущества; величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»); порядок и критерии выявления победителя торгов; дата, время и место подведения итогов торгов; порядок и срок заключения договора купли-продажи; сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи; сведения об организаторе торгов его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

В целях экономии денежных средств, в сообщении о проведении торгов по лоту №1 в газете «Коммерсантъ» и в печатном органе по месту нахождения должника наименование лотов указывается в сокращенном варианте: лот №1: «Здания, сооружения – 24 единицы

(Котельная, Компрессорная станция, Склад ГСМ, Локомотивное депо, Купоросная станция, Градирня, Станция обезвоживания осадка, Здание насосной перекачки промстоков, Станция нейтрализации стоков, Насосная станция водооборотного снабжения, Здание химсклада, Встроенное нежилое помещение, Здание заводоуправления, Нежилое помещение (бар на метизном), Железнодорожные пути – 9 ед.); Автодороги внутривзаводские – 8 единиц; Подкрановые пути – 4 ед., Газопроводы – 5 ед., Канализация – 6 ед., Внешние и внутренние электрические сети – 15 ед., Трубопроводы водоснабжения – 11 ед., Трубопроводы сжатого воздуха – 2 ед., Подстанция – 3 ед., Вентиляция – 1 ед., Площадка под вентиляцию – 1 ед., Путь под тележку – 1 ед., Ограда склада ГСМ – 1 ед., Складское помещение 1 ед., Дымовые трубы 2 ед., Кирпичный забор 1 ед., Тепловые сети - 3 ед., Внешняя телефонная связь – 1 ед., Трансформаторная – 1 ед., Система охранной сигнализации – 1 ед., Благоустройство ул. Глазкова – 2 единицы. Вышеперечисленное имущество не обременено. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов-занимаемого административным зданием, площадь: 147 067,00 кв. м, адрес (местоположение): Россия, Волгоградская область, г. Волгоград, пр. им. В.И. Ленина, 59, кадастровый номер: 34:34:040005:29, земельный участок обременен публичным сервитутом, обременен ипотекой в силу закона (сумма задолженности по ипотеки согласно договора №5444 от 29 ноября 2011 года с Комитетом земельных ресурсов администрации Волгограда составляет 11 618 478 рублей, а по решению Арбитражного суда Волгоградской области по делу №А12-9666/2013 от 12 июля 2013 года составляет 16 394 197,46 рублей. Обязанность по уплате ипотеки возлагается на потенциального Покупателя; Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, занимаемого ремонтно-механическим цехом, площадь: 6 403,00 кв. м, адрес: Россия, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Глазкова, 14а, кадастровый номер: 34:34:040005:26; Земельный участок (долевая собственность), категория земель: земли населенных пунктов, занимаемого административным зданием, площадь: 2 837,00 кв. м, адрес (местоположение): Россия, Волгоградская область, г. Волгоград, пр. им. В.И. Ленина, 59г, кадастровый номер: 34:34:040005:27). Здания – 10 единиц: Здание калибровочного цеха, площадь 18 242,50 кв. м.; Нежилое помещение площадь 33 429,30 кв. м.; Здание цеха по производству шоферского инструмента, площадь 11813,6 кв. м.; Здание цеха нормаль, площадь 7 338,80 кв. м.; Здание транспортного цеха, площадь 2 166,60 кв. м.; Встроенное нежилое помещение, площадь 2 346,90 кв. м.; Здание кузнечного и инструментального цеха, площадь 9 457,00 кв. м.; Здание гаечного цеха, площадь 3 666,40 кв. м.; Встроенное нежилое помещение площадь 7 747,00 кв. м.; Нежилое помещение (ремонтно-механический цех) площадь 3 955,80 кв. м. Данное имущество находится в залоге у Государственной корпорации «Банк развития и внешнеэкономической

деятельности» (Внешэкономбанк). Имущество располагается по адресу: Россия, Волгоградская область, г. Волгоград, пр. им. В.И. Ленина, 59. Итого: 107 единиц».

Проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке подлежит размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

Размер задатка составляет 10 (десять) процентов от начальной стоимости лота. Срок внесения задатка - с даты размещения объявления о торгах на электронной торговой площадке и не позднее 3 (трех) дней до окончания приёма заявок. Внесение задатка осуществляется денежными средствами по реквизитам, указанным в Положении. Шаг аукциона - 5 процентов - от начальной стоимости лота.

Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах. Срок представления заявок на участие в открытых торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа на русском языке в произвольной форме и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения: а) наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя; б) фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя; в) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя, идентификационный номер налогоплательщика; г) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к Должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности; д) сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий. К заявке на участие в торгах должны прилагаться следующие документы: а) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов; б) действительная на день представления заявки на участия в торгах выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для юридического лица); действительная на день представления заявки на участие в торгах выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для индивидуального предпринимателя); копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица); в) документы, подтверждающие полномочия исполнительного органа юридического лица, имеющего право без доверенности действовать от имени юридического

лица; г) учредительные документы и свидетельство о государственной регистрации юридического лица, а также свидетельства о государственной регистрации изменений, вносимых в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц – резидентов РФ); д) свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей – резидентов РФ); е) свидетельство о постановке физического или юридического лица на налоговый учет; ж) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица); з) документ, подтверждающий одобрение сделки (в том числе крупной – для юридических лиц) по приобретению имущества Должника и об участии в торгах (для юридических лиц) если для участника открытых торгов приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой, согласие супруга по приобретению имущества Должника и об участии в торгах, либо подтверждающий, что на момент подачи заявки на участие в торгах заявитель не состоит в браке (для физических лиц); и доверенность на лицо, уполномоченное действовать от имени заявителя при подаче заявки. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя. Предоставленная организатору торгов заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее предоставления в течение 2 часов с момента ее предоставления. Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах также направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки на указанный в ней адрес электронной почты заявителя. В целях участия в торгах заявитель вносит на счет, указанный Организатором торгов, задаток в размере 10% от начальной цены выставляемого на торги лота. Задаток считается перечисленным своевременно, если он будет зачислен на указанный в сообщении счет организатора торгов не позднее последнего дня подачи заявки. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора торгов, указанный в сообщении, является выписка с данного счета. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление организатору торгов. Задаток в данном случае возвращается в полном объеме. Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные настоящим Положением, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. В случае если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается. Для



участия в открытых торгах заявитель представляет организатору торгов в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок. Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение 5 (пяти) дней с момента окончания приема заявок по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов. Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если: 1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным к ним настоящим Положением и указанным в сообщении о проведении торгов; 2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны и (или) недостаточны; 3) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания. Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов с приложением копии протокола об определении участников торгов.

Порядок проведения первых торгов. Продажа выставленного на торги имущества осуществляется по наивысшей предложенной цене, при этом цена продажи не может быть ниже установленной начальной цены продажи имущества настоящего лота. Первые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона», который устанавливается Организатором торгов в размере от 5 до 10 процентов от начальной цены лота и указывается в сообщении о проведении торгов. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов. Оператор электронной площадки должен размещать на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества Должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений. Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке и являющимся участниками торгов. Время проведения открытых торгов определяется в следующем порядке: если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества Должника, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов; в случае поступления предложения о цене имущества (предприятия) Должника в течение одного часа с момента начала представления предложений время представления предложений о цене имущества (предприятия) должника продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества (предприятия) не поступило следующее предложение о цене имущества (предприятия), открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. Во время проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества (предприятия) должника в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения, в случае если: - предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений; - представленное предложение о цене имущества (предприятия) Должника содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную «шагу» аукциона или меньше ранее представленного предложения о цене имущества (предприятия) должника. Оператор электронной площадки должен обеспечивать невозможность представления участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества должника двух и более одинаковых предложений о цене имущества должника. В случае, если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной

другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя открытых торгов в день подведения результатов торгов. В случае, если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений. Организатор торгов в день, во время и в месте, которые указаны в сообщении о проведении торгов, публично оглашает представленные участниками торгов предложения о цене имущества (предприятия) должника. Участники торгов, представившие предложения о цене имущества (предприятия) должника, или их представители вправе присутствовать при таком публичном оглашении. Указанные предложения о цене имущества (предприятия) должника подлежат размещению на электронной площадке в течение тридцати минут с момента их оглашения. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества (предприятия) должника и определяет победителя открытых торгов. В случае, если была предложена цена имущества (предприятия) должника, равная цене имущества (предприятия) должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества (предприятия) должника, поступившее ранее других предложений.

В ходе проведения открытых торгов информация об открытых торгах подлежит размещению на электронной площадке, с учетом принятых судом разногласий, ООО «Электронная площадка «Вердикт»».

По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения. В случае, если при проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества (предприятия) должника, организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается оператором электронной площадки на электронной

площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение десяти минут после поступления данного протокола от организатора торгов. В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются: а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов; б) предложения о цене имущества (предприятия) должника, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене; в) результаты рассмотрения предложений о цене имущества (предприятия) должника, представленных участниками торгов; г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя открытых торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов (в случае использования открытой формы представления предложений о цене); д) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов; е) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем - в случае проведения конкурса. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол в форме электронного документа всем участникам открытых торгов. Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке и направляется в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в течение тридцати минут после поступления протокола о результатах проведения торгов от организатора торгов. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися. 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. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с

единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимся с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи имущества (предприятия) должника (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество (предприятие) приобретено покупателем). Если открытые торги признаны несостоявшимся, организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимся принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущественного права по результатам торгов проводятся повторные торги в порядке, установленном настоящим Порядком с учетом положений ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» на первоначальных торгах. Размер задатка - 10 процентов от начальной стоимости лота, выставленного на повторные торги. Шаг аукциона на повторных торгах - 5 процентов от начальной стоимости лота, выставленного на повторные торги. 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 незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника, то в соответствии с пунктом 4.1 статьи 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой

обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 138, на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 статьи 138, в течение десяти дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой. Если в течение тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 настоящего Федерального закона. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются: сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества; цена продажи имущества; порядок и срок передачи имущества покупателю; сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута; иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора. Оплата по договору купли-продажи осуществляется денежными средствами по реквизитам, указанным в Положении. Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Порядок проведения торгов посредством публичного предложения. Форма продажи - продажа имущества посредством публичного предложения, открытая по составу участников и форме предложения цены; по принципу установленного снижения цены в установленные периоды. Начальная цена продажи имущества должника на торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах. Размер задатка - 10 процентов от начальной стоимости лота, выставленного на торги посредством публичного предложения. Условия возврата задатка - суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя продажи, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола по рассмотрению предложений участников. Сроки и порядок внесения задатка - Срок внесения задатка – до подачи заявки и до окончания периода приёма заявок. Внесение задатка осуществляется денежными средствами по следующим реквизитам, указанным в Положении. Порядок снижения цены и срок действия цены - В объявлении о продаже посредством публичного предложения указывается величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается

указанная начальная цена. Срок действия цены составляет 10 календарных дней. Величина снижения начальной цены составляет 10 процентов от начальной стоимости лота, выставленного на торги посредством публичного предложения. Непроданное имущество в установленный период продается в следующий период со снижением начальной цены на 10 (десять) процентов и так далее, до окончательной продажи. После истечения срока предъявления заявок в течение периода, когда цена имущества составляла 10 процентов от начальной стоимости лота, выставленного на торги посредством публичного предложения и при отсутствии заявок торги останавливаются. Дальнейший порядок реализации имущества согласовывается конкурсным управляющим с собранием кредиторов и залоговым кредитором Государственная корпорация «Банк развития и внешнеэкономической деятельности» (Внешэкономбанк). При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения. Со дня определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в продаже имущества Должника посредством публичного предложения и принятие решения о

допуске заявителя к участию осуществляется в порядке, установленном Законом о банкротстве и настоящим Положением. На заявителей и участников торгов посредством публичного предложения распространяются условия настоящего Положения, применяемые при подаче заявки на участие в первых и/или повторных торгах. Предоставление заявки на покупку - оператор электронной площадки в день начала представления заявок на покупку размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок с указанием сведений, содержащихся в сообщении о продаже. Для участия в торгах посредством публичного предложения заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на покупку. Срок представления заявок на покупку составляет двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о продаже. Заявка на покупку должна содержать: а) обязательство участника продажи соблюдать требования, указанные в сообщении о публичном предложении; б) действительную на день представления заявки на участия в покупке выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участия в покупке выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица), копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для покупателя приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой; в) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика; г) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц); д) 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 сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является



арбитражный управляющий. Заявка на участие в покупке должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о торгах посредством публичного предложения, и оформляется в форме электронного документа. Заявитель вправе отозвать заявку на покупку не позднее окончания срока представления заявок на участие в публичном предложении, направив об этом уведомление оператору электронной площадки. Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные настоящим предложением, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. В случае если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается. Для участия в торгах посредством публичного предложения заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя сканированную копию заполненного и подписанного договора о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о публичном предложении без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке. Со дня определения победителя открытых торгов по продаже имущества (предприятия) должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается. Условия оплаты имущества - платежи осуществляются в денежной форме. Победитель торгов (покупатель) на основании протокола (договора) осуществляет платеж в денежной форме путем перечисления денежных средств по реквизитам должника, указанным в Положении. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания договора. При заключении договоров с победителем, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора. Расходы по оформлению перехода права собственности на имущество возлагаются на победителя. Отмена публичного предложения - объявленное публичное предложение, в соответствии с настоящим Положением, может быть отменено до окончания срока приёма заявок с обязательной публикацией отказа в том же печатном органе, в котором было опубликовано объявление о публичном предложении. Внесенные задатки, в случае отмены публичного предложения, подлежат возврату в течение 5-и банковских дней.

Суд, рассмотрев представленный конкурсным управляющим порядок о сроках и условиях продажи залогового и незалогового недвижимого имущества должника установил, что он не противоречит требованиям действующего законодательства о банкротстве и направлено на соблюдение интересов конкурсного кредитора, а также на соразмерную и своевременную реализацию имущества по справедливой цене, доказательств тому, что

реализация имущества в порядке, предложенном конкурсным управляющим, приведет к продаже имущества по заниженной цене, что повлечет уменьшение конкурсной массы, суду не представлено.

Согласно ст. 60 Закона о банкротстве заявления и ходатайства конкурсного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, рассматриваются в арбитражном суде.

С учетом разрешенного судом разногласия в части определения электронной площадки, представленные конкурсным управляющим предложения о порядке продажи имущества должника в остальной части не противоречат закону, суд считает необходимым утвердить предложенный конкурсным управляющим порядок продажи имущества и установить начальную продажную его цену.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 60, 130, 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве) № 127-ФЗ от 26.10.2002, 184-185 АПК РФ, суд

#### О П Р Е Д Е Л И Л :

Утвердить предложенный конкурсным управляющим открытого акционерного общества «Волгоградский завод тракторных деталей и нормалей» порядок и условия реализации недвижимого незалогового имущества и недвижимого имущества, являющего предметом залога у Государственной корпорация «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)» с учетом определения места проведения торгов - на электронной площадке ООО «Электронная площадка «Вердикт» (ОГРН 1103460004317, ИНН 34451112650, адрес: г. Волгоград, ул. им. Калинина, 13) **д.14**), <http://www.vertades.ru/>.

Установить начальную продажную цену недвижимого имущества открытого акционерного общества «Волгоградский завод тракторных деталей и нормалей», включая недвижимое имущество, находящееся в залоге у Государственной корпорация «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)» в размере 763 281 381 руб. без учета НДС, из которого 404 173 600 руб. стоимость имущества, находящегося в залоге у ГК «Внешэкономбанк» и 359 107 78 руб. стоимость имущества не находящегося в залоге.

Определение может быть обжаловано в Двенадцатый арбитражный апелляционный суд путем подачи жалобы через Арбитражный суд Волгоградской области в порядке и сроки, установленные законом.

Судья

Иванова Л.К.