



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Волгоград

Дело № А12-12736/2013

Резолютивная часть объявлена 05.08.2015 года

Полный текст изготовлен 07.08.2015 года

Судья Арбитражного суда Волгоградской области Макаров И.А.,
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Войтовой Н.О.,
рассмотрев в открытом судебном заседании в рамках дела о несостоятельности (банкротстве)
Сельскохозяйственного производственного кооператива «Таловский» (403854,
Волгоградская обл., Камышинский район., с.Таловка, переулок Спортивный, д.5; ИНН
3410000289; ОГРН 1023404967300) заявление конкурсного управляющего об утверждении
начальной продажной цены предмета залога

при участии в заседании:

от ОАО «Сбербанк России» - Теньчурина А.В., доверенность;

от ФНС России – Батраков В.И., доверенность;

установил:

Определением Арбитражного суда Волгоградской области (далее – суд) от 23.10.2013
в отношении Сельскохозяйственного производственного кооператива «Таловский» (далее
СПК «Таловский», должник) введена процедура наблюдения, временным управляющим
утвержден Дудкин А.А.

Определением суда от 29.01.2014 в третью очередь реестра требований кредиторов
СПК «Таловский» включены требования ОАО «Сбербанк России» в размере 343 150 742,99
руб. основного долга и 2 285 673,93 руб. неустойки, из которых в размере 165 683 753,54 руб.
основного долга и 836 777,86 руб. неустойки, как обеспеченные залогом недвижимого и
движимого имущества должника.

Решением суда 12.02.2014 Сельскохозяйственный производственный кооператив
«Таловский» (далее - СПК «Таловский», должник) признан несостоятельным (банкротом) с
открытием процедуры конкурсного производства. Определением от 25.07.2014 конкурным
управляющим СПК «Таловский» утвержден Ершов С.Н.

Конкурсный управляющий обратился в суд с заявлением об утверждении начальной
продажной цены находящегося в залоге ОАО «Сбербанк России» следующего имущества
должника:

Недвижимого имущества:

№ п/п	Наименование имущества, входящего в состав предприятия Должника	Количество	Индивидуальные признаки имущества	
			Кадастровый/условный номер	Местонахождения имущества
1	Здание П-образного склада, назначение - нежилое, этажность 1, общая площадь 1 546,4 кв.м.	1	34:10:000000:0000:18:218:002:000552500	Камышинский р-н, на территории Таловского сельского поселения в 1,3 км. по направлению на запад от с.Таловка
2	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения-земельные участки баз и складов, общая площадь 2 150 кв.м.	1	34:10:190002:0243	Камышинский р-н, на территории Таловского сельского поселения в 1,3 км. по направлению на запад от с.Таловка
3	Здание зернохранилища, общая площадь 422,2 кв.м	1	34:10:000000:0000:18:218:002:000552590	Камышинский район, па территории Таловского сельского поселения в 150 м на юго-запад от с. Галовка
4	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 550 кв.м	1	34:10:190002:246	Камышинский район, на территории Таловского сельского поселения в 150 м на юго-запад от с. Галовка
5	Здание зернохранилища, общая площадью 988,8 кв.м.	1	34-34-04/006/2010-116	Камышинский район, село Таловка
6	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов-для эксплуатации здания зернохранилища, общая площадь 2 719 кв.м.	1	34:10:190001:547	Камышинский район, село Таловка
7	Здание МТМ, площадь 713,5 кв.м., этажность 1	1	34:10:000000:0000:18:218:002:000552620	Камышинский р-он, с. Таловска в 60 м на юго-запад от села Галовка
8	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения-Земли акционерных обществ, колхозов, совхозов, крестьянско-фермерских хозяйств и прочие, площадью 933 кв.м.	1	34:10:190002:0240	Камышинский р-он, с. Таловска в 60 м на юго-запад от села Таловка
9	Здание столовой, этажность: 1, площадь 323,8 кв. м.	1	34:10:180001:0136:18:218:002:000246380	Волгоградская область, Камышинский район, село Таловка, переулок Спортивный, дом 3.
10	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов- Земельные участки других объектов общественного питания, общая площадь 646 кв.м.	1	34:10:190001:0136	Волгоградская область. Камышинский район, село Таловка, переулок Спортивный, дом 3
11	Здание склада по переработке с/х продукции, этажность: 1, общая площадь 1 440,10 кв.м.	1	34-34-04/006/2010-119	Камышинский район, село Таловка

12	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения-для эксплуатации	1	34:10:190002:257	Камышинский район, примерно в 200 м. По направлению на запад от села Таловка
13	Здание фермы № 3,), назначение - иное, общая площадь 1 559,1 кв.м., этажность 1	1	18:218:002:00055275 0	Камышинский район, на территории Таловского сельского поселения в 1,8 км на запад от с. Галовка
14	Земельный участок. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения-земельные участки	1	34:10:190002:0242	Камышинский район, на территории Таловского сельского поселения в 1,8 км на запад от с. Таловка
15	Здание зерносклада №1, этажность: 1, общая площадь 1 165,5 кв.м	1	34:10:18:0002:0114:0 02076:0001	Волгоградская область, Камышинский район, примерно 0,1 км по направлению на север от села Костарево
16	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения-Эксплуатация	1	34:10:180002:223	Волгоградская область, Камышинский район, примерно 0,1 км по направлению на север от села Костарево
17	Здание маточника, общая площадь 2 227,3 кв.м.	1	34:10:000000:0000:18 :218:002:000552490	Камышинский район, на территории Таловского сельского поселения в 1,9 км. По направлению на запад от с. Таловка
18	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения-под зданием	1	34:10:190002:248	Камышинский район, на территории Таловского сельского поселения в 1,9 км. По направлению на запад от с. Таловка
19	Здание телятника №25, площадь 3 216,7 кв.м., этажность 1	1	34:10:180002:0112:00 2077:0025	Камышинский район, 0,7 км на северо-запад от села Костарево
20	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения - эксплуатация	1	34:10:180002:221	Камышинский район, 0,7 км на северо-запад от села Костарево
21	Сооружение-крытый ток, назначение - складское, общая площадь 5 560 кв.м.	1	34:10:190002:0057:18 :218:002:000246390	Камышинский район, на территории Таловского сельского поселения, в 600 м. по направлению на запад от села Таловка
22	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения-под сооружение	1	34:10:190002:0238	Камышинский район, на территории Таловского сельского поселения, в 600 м. по направлению на запад от села Галовка
23	Здание мельницы, этажность: 1, общая площадью 321,4 кв.м.	1	34-34-04/006/2010- 117	Камышинский район, село Таловка
24	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов-Для эксплуатации и обслуживания мельницы, общая	1	34:10:190001:142	Камышинский район, село Галовка
25	Здание зерносклада №2, общая площадь площадью 1 019,2 кв.м., этажность 1	1	34:10:180002:0114:00 2075:0002	Волгоградская область. Камышинский район, примерно 0.1 км по направлению на север от села Костарево
26	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения - эксплуатация	1	34:10:180002:224	Волгоградская область. Камышинский район, примерно 0.1 км по направлению на север от села Костарево
27	Здание свинарника, общая площадью 952,8 кв.м.	1	34-34-04/006/20 Ю- IIS	Камышинский район, село Таловка
28	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения - для эксплуатации здания	1	34:10:190002:258	Камышинский район, примерно в 1.5 км. По направлению на запад от села Таловка
	Здание автогаража, площадь 813,3 кв.м., этажность 1			

29		1	34:10:000000:0000:18 :218:002:000552460	Камышинский район, территория Талонского сельского поселения в 50 м на юго-запад от села Таловка
30	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения-Земли акционерных	1	34:10:190002:0237	Камышинский район, территория Таловского сельского поселения в 50 м на юго-запад от села Таловка
31	Здание зерносклада, назначение - нежилое, общая площадью 4 065,00 кв.м.	1	34-34-04/006/2010- 114	Камышинский район, село Таловка
32	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения-для эксплуатации	1	34:10:190002:259	Камышинский район, примерно в 1.1 км. По направлению на запад от села Таловка
33	Здание МТМ, общая площадь 692.6 кв.м., этажность 1, назначение- иное	1	34:10:000000:0000:18 :218:002:000552610	Камышинский район, на территории Таловского сельского поселения в 120 м на юго-запад от с. Таловка
34	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения-под зданием МТМ,	1	34:10:190002:0241	Камышинский район, па территории Таловского сельского поселения в 120 м на юго-запад от с. Таловка
35	Здание конторы, этажность: 2 площадь 516.4 кв. м.	1	34:10 1900 01:0137:18:218:001:1 00991560	Волгоградская область. Камышинский район, село Таловка. переулок Спортивный, лом 5
36	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 544 кв.м.	1	34:10:190001:0137	Волгоградская област ь. Камышинский район, село Таловка. переулок Спортивный, лом 5
37	Здание дома быта, общей площадью 407 кв. м	1	34:10:190001:0138:18 :218:002:000246290	Камышинский р-он. с.Таловка. пер. Спортивный, дом 7
38	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов- земельные участки других объектов торговли,	1	34:10:190001:0138	Камышинский р-он, с.Таловка, пер. Спортивный, дом 7
39	Здание зернохранилища № 2. общая площадью 1 169,3 кв.м.	1	34-34-04/006/2010- IIS	Камышинский район, село Таловка
40	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения-для эксплуатации	1	34:10:190002:260	Камышинский район, примерно в 600 м. По направлению на запад от села Таловка

Движимого имущества:

№ п/п	Наименование, марка		Инвентарный/ заводской/гос. номер	Г од выпуска
1	зернометатель ЗМ-60	1	000013	1989
2	семеочист.машина К-551	1	000014	1989
3	дробилка КД-10	1	000017	1989
4	сепаратор магнит	1	000030	1999
5	сеялка СЗС-2,1	1	000075	1987
6	плуг ПН-5-35	1	000080	1990
7	плуг ПН-5-35	1	000081	1990
8	плуг ПН-5-35	1	000082	1990
9	сцепка СП-11	1	000086	1990
10	сцепка СП-11	1	000087	1989
11	сцепка СП-11	1	000088	1989
12	сцепка СП-16	1	000095	1990
13	прицеп Г ГТС-2	1	000141	1989

14	жатка ЖВН-6	1	000174	1990
15	жатка ЖВН-6	1	000175	1990
16	жатка ЖВН-6	1	000177	1990
17	борона БЗТС	1	000186	1990
18	кормораздатчик КТУ-10а	1	000193	1989
19	кормораздатчик КТУ-10а	1	000194	1990
20	кормораздатчик КТУ-10а	1	000195	1990
21	Емкость 10 куб. м.	1	000199/5	1986
22	луцильник ЛТД-10	1	000208	1989
23	погрузчик ПКУ-08	1	000249	1992
24	зернометатель	1	000252	1989
25	зерноочистка ОВС-20	1	000253	1992
26	вагончик куб.	1	000263	1994
27	вагончик куб.	1	000265	1995
28	вагончик куб.		000266	1997
29	вагончик б/у	1	000268	2000
30	вагончик б/у	1	000272	2000
31	вагончик метал.	1	000274	2000
32	нива ВА3-212I3	1	П 961 ЕС	1994
33	УАЗ-22069-04	1	О 344 АА	2003
34	вагончик	1	000295	2002
35	вагончик	1	000296	2002
36	будка вагон	1	000297	2002
37	плуг ПЛН-5-35	1	000306	2002
38	плуг ПЛН-5-35	1	000307	2002
39	плуг ПЛН-5-35	1	000311	2002
40	плуг ПЛН-5-35	1	000312	2002
41	разбрасыватель МВУ-6	1	000321	2003
42	плуг ПЛН-5-35	1	000330	2003
43	вагончик	1	000331	2003
44	косилка КРР-1,85	1	000332	2003
45	навесное устройство ЖВН-6	1	000352	2004
46	жатка ЖВН-6	1	000364	2004
47	кузнечный молот	1	000386	2000
48	Т трактор Т-40М, зав. №346229, гос. №В00777	1	0777 ВО	1990
49	Трактор ЮМЗ-6АЛ зав. № 460082, гос. №В00768	1	0768 ВО	1986
50	Экскаватор ЭО-2621В на базе трактора ЮМЗ-6Л, зав. №274516,	1	0765 ВО	1983
51	Трактор МТЗ - 50Л, зав. № 569844, г ос. № В00746	1	0764 ВО	1974
52	Трактор Т-4 А, зав. №275344, гос. № ВМ1321	1	1321 ВМ	1988
53	Трактор Т-4 А, зав. №267907, гос. № В00782	1	0782 ВО	1988
54	Самоходное шасси Т-16М2, зав. №439835, гос. ВО 0761	1	0761 ВО	1988
55	комбайн КС-2,6	1	000448	1986
56	комбайн КС-2,6	1	000449	1986
57	комбайн КС-2,6	1	000450	1993
58	комбайн КПИ-2,4	1	000451	1990
59	комбайн КС-2,6	2	000455	1994
			000455/1	1994

60	картофелесажалка	1	000466	1986
61	а/м КАМАЗ-54115-912-13 №0 95 7КК	1	О 957 КК	2004
62	полуприцеп СЗАП-95171ВО 09-62	1	ВО 0962	2003
63	нефтебаза емкость 20 куб. м.		000586/4	1983
64	Вагончик	1	000621	2005
65	Емкость 10 куб. м.		000632	1993
66	разбрасыватель МВУ-8	1	000661	2007
67	разбрасыватель МВУ-8	1	000662	2007
68	плуг чизельный 114-4,5	1	000663	2007
69	плуг 114-4,5	1	000673	2007
70	сеялка СЗП-3,6 АШ	1	000679	2007
71	сеялка СЗг1-3,6 АШ	1	000680	2007
72	а/м УАЗ-325195-030	1	М 580 АН	2007
73	плуг ПЛН-8-40	1	000732	2002
74	плуг ПЛН-8-40	1	000733	2002
75	косилка КНР-1,5	1	000738	2002
76	сеялка СЗП-3,6	1	000751	2002
77	сеялка СЗ-3,6	1	000753	2002
78	сеялка СЗ-3,6	1	000755	2003
79	сеялка СЗ-3,6	1	000757	2001
80	Сцепка СП-16	1	000767	2008
81	Сцепка СГ1-11	1	000779	2008
82	Дискатор БДМ 6х4	1	000786	2008
83	Дискатор БДМ 6х4	1	000787	2008
84	Дискатор БДМ 6х4	1	000788	2008
85	Кормоуборочный комбайн КС-2,0 прицепной	1	000791	2008
86	Жатка валовая ЖВП-9,1	1	000820	2008
87	Весы автомобильные 25 тонн	1	000822	2008
88	Комбайн John Deere96401/07318/631	1	8025 ВВ	2008
89	Комбайн John Deere96401/07318/631	1	8026 ВВ	2008
90	Комбайн John Deere96401/07318/631		8027 ВВ	2008
91	Комбайн John Deere 9670 STS	1	8028 ВВ	2008
92	Комбайн John Deere 9670 STS	1	8029 В В	2008
93	Трактор МТЗ-82.1	1	8056 ВВ	2008
94	Трактор МТЗ-82.1	1	8057 В В	2008
95	Культиватор КРП-5,6	1	000835	2008
96	зернометатель ЗМ-60	1	000028	1995
97	жатка ЖВН-6	1	000170	1989
98	му копросеи вател ь	1	000034	1999
99	мельница фермер	1	000037	1999
100	агрегат очистки зерна	1	000038	1999
101	печь хлебная	1	000040	2001
102	Трактор МТЗ-82	1	0749 ВО	1984

103	Трактор МТЗ-82	1	2536 СТ	2003
104	телега 2И ГТС-4 (сеновоз)	1	000329	2003
105	прицеп 1 ГТС-10	1	000135	1990
106	Культиватор пропашной КРН-5,6	1	000811	2008
107	культиватор бахчевой КРН- 5,6	1	000302	2002
108	культиватор КТ-3,9	1	000299	2002
109	культиватор КТ-3,9	1	000300	2002
110	культиватор КПЭ-3,8	1	000310	2002
111	культиватор КПЭ-3,8	1	000313	2002
112	культиватор КПЭ-3,8	1	000373	2004
113	культиватор КПЭ-3,8	1	000374	2004
114	Жатка валковая ЖВП-9,1	1	000821	2008
115	Катки кольчатые	1	000768	2008
			000124	
116	Сеялки стерн.СЗС-2,1	4	000124/1	
			000124/2	
			000124/3	
117	Трактор МТЗ-82	1	2537 СТ	2003
118	Трактор МТЗ-80	1	4430 ВО	1993
119	Трактор МТЗ-80	1	0751 ВО	1982
120	Трактор МТЗ-80	1	0752 ВО	1982
121	Контейнер	1	000053	2002
122	Водораздатчик ВУЗ	1	000228	1990
123	ваг ончик куб.	1	000262	1994
124	сварочный генератор	1	000308	2002
125	прицеп ПСЕ-12,5	1	000127	1988
126	прицеп ПСЕ-12,5	1	000128	1988
127	прицеп ПСЕ-12,5	1	000129	1988
128	прицеп ПСЕ-12,5	1	000130	1988
129	прицеп ПСЕ-12,5	1	000131	1988
130	Культиватор КРН-8.4-02	1	000809	2008
131	Культиватор КПЭ-3,8	1	000371	2004
132	плуг ПЛН-8-40	1	000342	2003
133	Опрыскиватель Бранд	1	000780	2008
134	водораздатчик ВУК-3	1	000230	1990
135	Сеялка	1	000841	2009
136	Сеялка недеф. 12-ряд.	1	000784	2008
137	емкость РЖТ-16 куб.м	1	000340	2003
138	Трактор МТЗ-82.1	1	8052 ВВ	2008
139	плуг ПЛН-8-40	1	000347	2003
140	Трактор К-744Р1	1	4697 ВВ	2008
141	водораздатчик ВУЗ	1	000227	1989
142	КРАЗ-2500КС	1	К 603 КС	1988
143	УАЗ - 22069 -04	1	У 623 АВ	2005
144	Культиватор КПЭ-3,8	1	000370	2004

145	Культиватор КРН-8,4-02	1	000807	2008
146	Культиватор КР11-8,4-02	1	000808	2008
147	опрыскиватель ОП-2000	1	000671	2007
148	каток водоналивной	1	000656	2007
149	Трактор К-744Р1	1	4698 В В	2008
150	Плуг ПЛН-8-40	1	000378	2004
151	Плуг ПЛН-8-40	1	000379	2004
152	Погрузчик ПКУ-08	1	000675	-
153	ГАЗ СА3-3507	1	Е 989 ВУ	1990
154	ГАЗ СА3-3507	1	Х 845 МХ	1989
155	ЗИЛ ММЗ 3554 М	1	В 422 МК	1986
156	ЗИЛ ММЗ 555	1	Х 277 МС	1985
157	газель 274702 0 154СБ автофургон	1	О 154 СВ	2004
158	Автомобиль НЕФАЗ 5633- 15	1	М 327 НТ	2008
159	прицеп 2 ПТС-4	1	000137	1990
160	прицеп 2 ГТС-4	1	000154	1990
161	культиватор КРН-5,6	1	000116	1990
162	Опрыскиватель Керкетокс	1	000782	2008
163	Катки 3 КВГ-1,4	1	000212	1990
164	емкость 3 куб. м.	1	000304	2002
165	УАЗ - 22069 - 04	1	У 628 АВ	2005
166	культиватор КТ-3,9	1	000357	2004
167	катки 3 ККШ-6	1	000213	1990
168	сеялка СЗ-3,6	1	000651	2007
169	сеялка СЗ-3,6	1	000652	2007
170	сеялка СЗ-3,6	1	000653	2007
171	трактор МТЗ-80	1	0753 ВО	1982
172	опрыскиватель ОП1-2000	1	000672	2007
173	сеялка СЗ-3,6	1	000754	2001
174	плуг ПЛН-8-40	1	000376	2004
175	Трактор МТЗ-82.1	1	8053 ВВ	2008
176	Хлебный киоск	1	000048	2003
177	Шкаф жарочный	1	000041	2002
178	Шкаф растойный	1	000049	2002
179	а/м ВАЗ-21074	1	К 933 ХМ	2007
180	Автомобиль УАЗ 22069-04	1	У 630 АВ	2006
181	Генератор сварочный	1	000369	2004
182	Дробилка КДУ-3	1	000016	1990
183	Емкость 3 куб. м.	1	000319	2003
184	Зернопогрузчик ЗПС-100	1	000011	1986
185	Зернопог ружчик ЗПС-100	1	000027	1993
186	Каток водоналивной	1	000657	2007
187	Кран балка 7,5	1	000217	1989
188	Культиватор КРН-5,6	1	000375	2004
189	Культиватор КТ-3,9	2	000360	2004

			000361	
190	Культиватор КТ-3,9	2	000301/2	2002
			000301/3	
191	Культиватор КТ-3,9	1	000324	2003
			000809	
192	Культиватор КРН-8,4-02	3	000810	2008
			000813	
193	Молот кузнечный М-4129	1	000003	1983
194	Опрыскиватель Бранд	1	000840	2001
195	Опрыскиватель	1	000803	2008
196	Опрыскиватель штанговый	1	000218	1989
197	Плуг ПП-8-35	1	000802	2008
198	Прицеп 2 ПГС-4	1	000145	1988
199	емкость 3 куб.м	1	000316	2002
200	культиватор КПС-4	1	000106	1986
201	культиватор КПС-4	1	000107	1986
202	культиватор КПС-4	1	000112	1990
203	культиватор КПС-4	1	000117	1994
204	культиватор КПС-4	1	000117/2	1994
205	сеялка СЗГ1-3,6	1	000774	2008
206	сеялка СЗП-3,6	1	000775	2008
207	сеялкаСЗГ1-3,6	1	000776	2008
208	сеялкаСЗП-3.6	1	000777	2008
209	сеялка СЗП-3,6	1	000076	1990
210	сеялка СЗП-3,6	1	000072	1990
211	мех. гок зерноочист. Ток ЗАВ-20	1	000009	1972
212	мех.ток зерноочист. Ток ЗАВ-40	1	000010	1974
213	мехток	1	000050	2004
214	Прицеп 2 Г1ТС-4 1990	2	000160	1990
			000161	
215	Протравитель Г1С-16	1	000335	2003
216	Сварочный аппарат	1	000225	1991
			000667	
217	Сеялка зерновая СЗ-3,6 АШ	4	000668	2007
			000669	
			000670	
218	Станок сверлильный	1	000006	1987
219	Сцепка СП-16	1	000769	2008
220	Сцепка СП-16	1	000350	2004
221	Торговый киоск	2	000042	2002
			000043	
222	Холодильная камера	1	000270	2000
223	Холодильник СТИНОЛ	1	000271	2000
224	Холодильный шкаф	1	000019	1985
225	Зил 431412, гос. № Н902УТ	1	Н902УТ	1986

226	Электроталь 3 гн	1	000020	1977
227	Орошаемый участок "Новый" №1	1	577	1998
228	Орошаемый участок №2	1	1036	2002
229	Орошаемый участок №3	1	1243	1999

Конкурсный управляющий просит утвердить начальную цену продажи в размере 100% рыночной стоимости недвижимого и движимого имущества, определенной оценщиком, что составляет для недвижимого имущества 40 121 000 руб., а для движимого имущества (сельскохозяйственное оборудование и техника) 65 845 500 руб.

Рассмотрев материалы дела, суд приходит к следующему:

Согласно положениям пункта 6 статьи 18.1 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) продажа предмета залога в конкурсном производстве осуществляется в порядке, установленном статьей 138 Закона о банкротстве.

В силу пункта 2 статьи 131 Закона о банкротстве имущество должника, являющееся предметом залога, учитывается отдельно и подлежит обязательной оценке, которая учитывается при определении начальной продажной цены предмета залога в соответствии с законодательством РФ о залоге (абзац второй пункта 4 статьи 138 Закона).

В соответствии с разъяснением 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» полученная оценка заложенного имущества учитывается при определении начальной продажной цены предмета залога в соответствии с законодательством РФ о залоге. Поскольку реализация предмета залога в ходе конкурсного производства осуществляется под контролем суда, рассматривающего дело о банкротстве, в целях получения максимальной выручки в интересах всех кредиторов должника, начальная продажная цена предмета залога должна быть указана судом в определении о порядке и условиях продажи заложенного имущества.

В материалы дела представлены отчеты об оценке рыночной стоимости заложенного имущества, выполненные ООО «Агентство оценки «Гранд Истейт».

Мотивированных, документально обоснованных возражений против выводов представленного отчета об оценке ОАО «Сбербанк России», как залоговым кредитором, иными лицами, участвующими в деле, не приведено.

В то же время, начальная продажная цена недвижимого имущества подлежит утверждению в размере, равном 80% от рыночной стоимости, определенной отчетом оценщика:

В соответствии с разъяснением пункта 11 Постановления Пленума ВАС РФ № 58 от 23.07.2009 на основании абзаца второго пункта 2 статьи 131 Закона о банкротстве отдельно учитывается и подлежит обязательной оценке имущество, являющееся предметом залога. Полученная оценка заложенного имущества учитывается при определении начальной продажной цены предмета залога в соответствии с законодательством Российской Федерации о залоге (абзац второй пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве).

Согласно пункту 4 части 2 статьи 54 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» если начальная продажная цена заложенного имущества определяется на основании отчета оценщика, она устанавливается равной восьмидесяти процентам рыночной стоимости такого имущества, определенной в отчете оценщика.

Данное положение Закона об ипотеке подлежит применению при утверждении начальной цены заложенного имущества в рамках дела о банкротстве (пункт 5 Рекомендаций НКС Арбитражного суда Поволжского округа по вопросам практики применения законодательства о несостоятельности (банкротстве) от 26.11.2014, Определения ВАС РФ от 13.02.2014 № ВАС-966/14, от 31.01.2014 № ВАС-967/14, от 19.08.2013 № ВАС-10843/13, постановления Арбитражного суда Поволжского округа от 23.10.2014 по делу № А12-11822/2010, ФАС Поволжского округа от 17.12.2013 по делу № А55-13258/11, от 28.05.2013 по делу № А49-11144/2009).

Утверждение начальной продажной цены заложенного недвижимого имущества в размере 80% от рыночной стоимости не нарушает прав права кредиторов, должника и конкурсного управляющего, поскольку реализация имущества посредством публичных торгов предусматривает шаги на повышение цены и, соответственно, получение наибольшей выручки от реализации заложенного имущества.

В отношении заложенного движимого имущества действующим законодательством (Гражданским кодексом РФ) соответствующего положения об установлении начальной цены в размере 80% не предусмотрено, в связи с чем, начальная цена подлежит утверждению в размере, равном рыночной.

Руководствуясь ст.ст. 131, 138 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)», ст.ст. 184, 185, 223 АПК РФ, суд

О П Р Е Д Е Л И Л :

Утвердить начальную продажную цену заложенного в пользу ОАО «Сбербанк России» имущества СПК «Таловский», в том числе недвижимого имущества в размере 32 096 800 руб., сельскохозяйственного оборудования и техники в размере 65 845 500 руб.

Определение может быть обжаловано в Двенадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Волгоградской области в установленный законом срок.