



Арбитражный суд Оренбургской области

ул. Краснознаменная 56, г. Оренбург, 460000

<http://www.Orenburg.arbitr.ru/>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Оренбург
«21» марта 2021г.

Дело № А 47-12729/2017

Резолютивная часть определения объявлена 12.02.2021г.

Определение изготовлено в полном объеме 21.03.2021г.

Арбитражный суд Оренбургской области в составе судьи Ананьевой
Н.А.

при ведении протокола секретарем судебного заседания Бобковой
Н.Д.

рассмотрел в открытом судебном заседании путем использования
системы видеоконференц-связи при содействии Девятого арбитражного
апелляционного суда в рамках дела о несостоятельности (банкротстве)
общества с ограниченной ответственностью «Бурнефть» (ОГРН
1125658004141, ИНН 5610144348), г. Оренбург,

ходатайство конкурсного управляющего Полищука А.Е., г. Тюмень,
о разрешении разногласий, возникших с публичным акционерным
обществом Банком «Югра»,

при участии в судебном заседании:

в Арбитражном суде Оренбургской области:

- явки нет;

в Девятом арбитражном апелляционном суде:

- Ключева Т.Н. – представитель конкурсного управляющего ООО
«Бурнефть» Полищука А.Е. (доверенность от 20.01.2021г.),

иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились;
сведения о надлежащем извещении лиц, участвующих в деле, о времени и
месте судебного заседания в материалах дела имеются; дело рассмотрено в
отсутствие неявившихся лиц, участвующих в деле, в порядке ст. 156
Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В Арбитражный суд города Москвы 08.06.2017г. поступило заяв-
ление ИП Щербинина Е.А. о признании несостоятельным (банкротом)
ООО «Бурнефть», которое определением Арбитражного суда города
Москвы от 16.06.2017г. принято к производству, возбуждено производ-
ство по делу.

Кредитор просил утвердить временным управляющим должника
Шабунину Екатерину Ярославну, члена САУ СРО «Дело».

Определением Арбитражного суда города Москвы от 25.09.2017г.
(резолютивная часть объявлена 30.08.2017г.) дело № А 40-104766/2017 о

признании ООО «Бурнефть» несостоятельным (банкротом) передано по подсудности на рассмотрение в Арбитражный суд Оренбургской об-ласти.

Определением Арбитражного суда Оренбургской области от 20.10.2017г. заявление кредитора принято судом к производству, назначено судебное заседание по рассмотрению его обоснованности.

Определением арбитражного суда от 04.12.2017г. удовлетворено ходатайство кредитора о замене саморегулируемой организации, из числа членов которой должен быть утвержден конкурсный управляющий должника и об утверждении арбитражного управляющего из числа членов СРО ПАУ ЦФО, г. Москва.

Определением арбитражного суда от 20.12.2017г. в порядке ст. 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации удовлетворено ходатайство кредитора об уточнении заявленных требований, согласно которому ИП Щербинин Е.А. просит ввести в отношении должника процедуру конкурсного производства, поскольку должник находится в стадии добровольной ликвидации.

Решением арбитражного суда от 29.01.2018г. (резюлютивная часть объявлена 22.01.2018г.) ООО «Бурнефть» признано несостоятельным (банкротом) как ликвидируемый должник. Конкурсным управляющим должника утверждена Рылина С.А.

Определением арбитражного суда от 25.01.2019г. (резюлютивная часть объявлена 22.01.2019г.) Рылина С.А. освобождена от исполнения обязанностей конкурсного управляющего должника.

Определением арбитражного суда от 04.02.2019г. конкурсным управляющим должника утвержден Полищук А.Е.

Конкурсный управляющий Полищук А.Е. 22.10.2020г. обратился в арбитражный суд с ходатайством о разрешении разногласий, в котором просит:

- разрешить разногласия между конкурсным управляющим ООО «Бурнефть» и залоговым кредитором ПАО Банк «Югра» вызванные непредоставлением залоговым кредитором порядка и условий продажи залогового имущества;

- утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Бурнефть» являющегося предметом залога ПАО Банк «Югра» в редакции конкурсного управляющего Полищука А.Е.

Определением арбитражного суда от 28.10.2020г. заявление конкурсного управляющего принято к производству, назначено судебное заседание по его рассмотрению, которое впоследствии откладывалось.

Представитель конкурсного управляющего в судебном заседании заявленные требования поддержал.

Определением Арбитражного суда Оренбургской области от 30.04.2019 (рез. часть 10.04.2019) требования ПАО Банк «ЮГРА» включены в третью очередь реестра требований кредиторов должника в размере 6 217 146 124 руб. 43 коп., в том числе:

1) по договору об открытии кредитной линии № 105/КЛ-15 от 25.09.2015г. в сумме 465 504 471,23 руб.;

2) по договору об открытии кредитной линии № 051/КЛ-15 от 25.06.2015г. в сумме 2 437 580 121,29 руб.;

3) по договору об открытии кредитной линии № 008/КЛ-16 от 26.02.2016г. в сумме 1 381 077 335,34 руб.;

4) по кредитному договору № 048/КД-16 от 23.12.2016г. в сумме 1 362 992 972,82 руб.;

5) по кредитному договору об открытии кредитной линии № 129/КЛ-14 от 11.12.2014г. в сумме 10 072 438,27 долларов США (в рублях по курсу ЦБ по состоянию на 22.01.2018г. при ставке ЦБ в размере 56,5892 руб. за 1 доллар США).

Определением Арбитражного суда Оренбургской области от 14.08.2019 (рез. часть 06.08.2019) за публичным акционерным обществом Банк «ЮГРА» признан статус залогового кредитора по требованию в сумме 6 217 146 124 руб. 43 коп.

Определением Арбитражного суда Оренбургской области от 24.05.2019 (рез. часть 08.05.2019) требования ПАО Банк «ЮГРА» включены в третью очередь реестра требований кредиторов должника в размере 1 339 908 229 руб. 76 коп., в том числе:

1) по договору об открытии кредитной линии № 033/КЛ-15 от 25.03.2015г. в сумме 529 786 247,95 руб.;

2) по договору об открытии кредитной линии № 107/КЛ-15 от 30.10.2015г. в сумме 810 121 981,81 руб.;

Определением Арбитражного суда Оренбургской области от 14.08.2019 (рез. часть 06.08.2019) за публичным акционерным обществом Банк «ЮГРА» признан статус залогового кредитора по требованию в сумме 1 339 908 229 руб. 76 коп.

В адрес залогового кредитора ПАО Банк «Югра» 25.12.2019г. было направлено письмо о предоставлении управляющему информации о начальной продажной цене, а также порядка и условий проведения торгов имущества находящегося в залоге должника ООО «Бурнефть».

В своем ответе залоговый кредитор ПАО Банк «Югра» в лице государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» предложил конкурсному управляющему самостоятельно подготовить и представить на утверждение кредитору положение о порядке и сроках реализации имущества находящегося в залоге.

В связи с тем, что ни начальная продажная цена, ни порядок и условия проведения торгов залоговым кредитором конкурсному управляющему предоставлены не были, конкурсный управляющий, в соответствии с требованиями статей 129, 130, 131 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - «Закон о банкротстве») обратился за проведением оценки имущества Должника (Отчет об оценке № 20-19 от 11.10.2019 и № 43-19 от 02.04.2020 (в дальнейшем откорректированный Отчет №43-19 об оценке объекта оценки от 16.04.2020г.), рыночная стоимость всех объектов оценки, находящихся в залоге у ПАО Банка «ЮГРА», составила 1 273 038 000,00 руб.

В адрес залогового кредитора 12.09.2020г. был направлен повторный запрос о предоставлении порядка и условий продажи залогового имущества ООО «Бурнефть». Согласно отчету об отслеживании отправления с почтовым идентификатором № 62503346043668, получателю ПАО Банк «Югра» вручено обращение 18.09.2020. Ответ на повторный запрос конкурсному управляющему не поступил.

В связи с тем, что конкурсному управляющему залоговым кредитором порядок продажи залогового имущества предоставлен не было, он самостоятельно разработал Положение о порядке продажи имущества, находящегося в залоге у ПАО Банк «ЮГРА», и обратился в арбитражный суд с ходатайством о его утверждении.

Банком заявлены возражения против требований конкурсного управляющего (л.д. 44-46), основанные на следующем:

- конкурсный управляющий имеет возможности самостоятельно выступить организатором торгов без привлечения специализированной организации, что существенно снизит расходы по реализации;

- в положении отсутствует обоснование экономической целесообразности реализации имущества в составе 31 лота, а также объединения различных предметов залога, не относящихся к одной категории;

- первоначальная продажная стоимость имущества существенно завышена относительно залоговой стоимости, указанной в договорах залога;

- конкурсным управляющим не предусмотрено условие о передаче имущества;

- положением не предусмотрена ответственность приобретателя имущества за неисполнение условий договора, а именно порядок начисления процентов за пользование чужими денежными средствами.

Суд приходит к следующим выводам.

В соответствии с п. 4 ст. 138 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (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, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества. Указанные сведения подлежат включению арбитражным управляющим за счет средств должника в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее чем за пятнадцать дней до даты начала продажи предмета залога на торгах.

В случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве, по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий

проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога каждый из них в течение десяти дней с даты включения сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога, которое может быть обжаловано. Если реализация предмета залога осуществляется совместно с продажей иного имущества должника, порядок и условия такой продажи не могут быть установлены без согласия в письменной форме конкурсного кредитора, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим, а также между конкурсными кредиторами по обязательствам, обеспеченным залогом одного и того же имущества должника, в вопросах о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, которое может быть обжаловано.

Абзацами 1, 2, 4, 6 пункта 9 Постановления Пленума ВАС РФ № 58 от 23.07.2009г. «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» установлено, что 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.

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

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

реализации предмета залога, которое может быть обжаловано. Порядок рассмотрения заявления устанавливается статьей 60 Закона о банкротстве.

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.

Оценив доводы конкурсного управляющего, принимая во внимание как непредставление залоговым кредитором своей редакции порядка продажи предмета залога конкурсному управляющему, так и непредставление такой редакции суду, суд приходит к выводу об удовлетворении заявленных требований.

Возражения кредитора судом отклоняются по следующим основаниям.

Довод залогового кредитора о том, что конкурсный управляющий может самостоятельно выступить организатором торгов, что существенно снизит расходы по реализации имущества должника отклоняется по следующим основаниям.

Абзацем шестым пункта 1 статьи 20.3 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» предусмотрено право арбитражного управляющего привлекать для обеспечения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве на договорной основе иных лиц с оплатой их деятельности за счет средств должника, если иное не установлено названным Законом, стандартами и правилами профессиональной деятельности или соглашением арбитражного управляющего с кредиторами.

Согласно пункту 3 статьи 20.7 Закона о банкротстве размер оплаты услуг лиц, привлеченных конкурсным управляющим для обеспечения своей деятельности, определяется в зависимости от балансовой стоимости активов должника.

При этом в соответствии с пунктом 8 статьи 20.7 Закона о банкротстве балансовая стоимость активов должника определяется на основании данных финансовой (бухгалтерской) отчетности по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате введения соответствующей процедуры, применяемой в деле о банкротстве.

Согласно п. 15 Постановлению Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 N 60 «О некоторых вопросах, связанных с принятием Федерального закона от 30.12.2008 № 296-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)», предусмотренный указанными нормами Закона лимит расходов распространяется в целом на соответствующую процедуру. При необходимости привлечения лиц, оплата услуг которых приведет к превышению общей суммы расходов на оплату привлеченных

лиц, арбитражный управляющий вправе обратиться с соответствующим ходатайством в суд на основании пункта 6 статьи 20.7 Закона.

В силу пункта 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве при привлечении привлеченных лиц арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества, в том числе привлекать их лишь тогда, когда это является обоснованным, и предусматривать оплату их услуг по обоснованной цене.

При рассмотрении вопроса об обоснованности привлечения привлеченного лица следует, исходя из пункта 5 статьи 20.7 Закона о банкротстве, учитывать в том числе, направлено ли такое привлечение на достижение целей процедур банкротства и выполнение возложенных на арбитражного управляющего обязанностей, предусмотренных Законом, насколько велик объем работы, подлежащей выполнению арбитражным управляющим (с учетом количества принадлежащего должнику имущества и места его нахождения), возможно ли выполнение арбитражным управляющим самостоятельно тех функций, для которых привлекается привлеченное лицо, необходимы ли для выполнения таких функций специальные познания, имеющиеся у привлеченного лица, или достаточно познаний, имеющихся у управляющего, обладает ли привлеченное лицо необходимой квалификацией.

Как видно из представленного конкурсным управляющим проекта положения о порядке продажи имущества ООО «Бурнефть» обремененного залогом, все имущество перечислено в 541 позиции.

Некоторые позиции состоят из комплектов (например, бурильные трубы сформированы в комплекты) для более эффективной реализации имущества, направленной на сокращение сроков торгов в целом, в отличие от штучной продажи каждой единицы из комплекта, что приведет к проведению дополнительных торгов по продаже остатков, а также дополнительным расходам на публикации. Кроме того, после заключения договора купли продажи и подписания акта приема-передачи реализованного имущества на торгах с каждым покупателем, необходимо чтобы кто-то контролировал и фактическую передачу имущества во избежание кражи либо путаницы среди аналогичных единиц.

Также в положении все имущество разделено с учетом его территориального нахождения: имущество должника, расположенное в Оренбургской области, Оренбургском районе, ст. Каргала, 22 км. стр. 1, на территории Майорского, Соколовского, Восточно-Бузулукского месторождения добычи углеводородов и на территории Густореченского лицензионного участка добычи углеводородов, Травяном месторождении ХантыМансийского автономного округа – Югры.

Согласно п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника. Пунктом 9 ст. 110 Закона о банкротстве предусмотрена обязательная публикация сообщения о продаже

предприятия в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации, то есть в газете «Коммерсантъ», где цена 1 кв.см. составляет 232,31 руб. и соответственно стоимость публикации информационного сообщения зависит от размера текста.

Требования к содержанию сообщения о торгах закреплены в статье 110 Закона о банкротстве.

Ввиду значительного количества единиц имущества, обремененного залогом (541 позиция), сообщение о торгах с учетом требования законодательства по его содержанию, достаточно объемно.

При выборе организатора торгов, конкурсным управляющим поставлено условие об оплате сообщений и иных расходов по организации торгов привлекаемым организатором торгов самостоятельно, поскольку денежные средства в конкурсной массе для этих целей в настоящее время отсутствуют.

Письмом от 06.12.2020 ООО "Орион" выразил согласие на оплату публикаций за свой счет при исполнении функций организатора торгов с последующим возмещением расходов за счет имущества должника.

В соответствии с протоколом заседания комитета кредиторов ООО "Бурнефть" № 10 от 05.08.2020 принято решение о привлечении ООО "Орион" в качестве организатора торгов для продажи имущества должника, не обремененного залогом, и утвержден соответствующий порядок продажи.

Согласно п. 8 проекта положения о торгах, вознаграждение организатора торгов устанавливается в размере 3 процентов от стоимости реализации имущества, при начальной стоимости всего имущества на первых торгах 1 273 038 000,00 рублей.

По мнению кредитора, при реализации имущества на первых торгах, сумма вознаграждения будет несоразмерной и необоснованной. Однако, необходимо учитывать и сложившуюся ситуацию с продажей аналогичного имущества должника, свободного от залога. В настоящее время такое имущество должника реализуется на торгах в форме публичного предложения уже на 12 этапе по предложению с дисконтом в 60 процентов.

Доказательств того, что залоговое имущество будет реализовано на первых торгах ввиду имеющихся потенциальных покупателей кредитором в материалы дела не представлены.

Довод кредитора об отсутствии в положении обоснования экономической целесообразности реализации имущества должника в составе 31 лота, а также объединении различных предметов залога, не относящихся к одной категории, судом отклоняется по следующим основаниям.

Из материалов дела и письменных пояснений конкурсного управляющего (л.д. 112-118) следует, что при делении лотов, конкурсным управляющим был применен территориальный принцип, т.е. по фактическому месту нахождения имущества должника.

С точки зрения кредитора, интерес потенциальных покупателей в приобретении имущества должника по объединенным лотам, согласно Положению, является маловероятным, приведет к ограничению доступа заинтересованных лиц к торгам, что негативно скажется на возможности получения максимальной цены от продажи имущества должника, и, как следствие, на возможности наиболее полного удовлетворения имущественных требований конкурсных кредиторов, когда продажа имущества отдельными лотами может дать больший экономический эффект для конкурсной массы.

Целью конкурсного производства является соразмерное удовлетворение требований кредиторов. Законный интерес кредиторов, состоит в получении удовлетворения своих требований за счет конкурсной массы должника в максимально короткие сроки; в свою очередь конкурсная масса должника как совокупность подлежащих распределению с учетом правил очередности и пропорциональности денежных средств подлежит формированию за счет осуществляемых конкурсным управляющим мероприятий конкурсного производства, в том числе за счет реализации принадлежащего должнику имущества в порядке, установленном статьями 111, 138, 139 Закона о банкротстве.

При делении лотов, конкурсным управляющим учтено то обстоятельство, что залоговый кредитор в настоящее время также находится в банкротстве в процедуре конкурсного производства, что минимизирует вероятность оставления имущества залоговым кредитором за собой в процессе торгов, следовательно, продажа всего имущества отдельными лотами, в количестве 541 шт. может повлечь за собой ситуацию, когда по минимальной цене будет приобретена только часть имущества в одном или нескольких лотах, тогда как остальные лоты, содержащие непривлекательное имущество, реализовать не удастся, что повлечет за собой увеличение срока конкурсного производства, а соответственно, дополнительные текущие расходы, а затем и вовсе рассмотрения вопроса о списании нереализованного имущества.

Кроме того, необходимо обратить внимание, что залоговый кредитор в предоставленных пояснениях возражает против привлечения сторонней организации в качестве организатора торгов и одновременно просит организовать продажу залогового имущества отдельными лотами по каждой позиции имущества (541 ед.) вместо предлагаемого варианта с разделением имущества на 31 лот, что значительно увеличивает объем работы для конкурсного управляющего при отсутствии организатора торгов.

Залоговый кредитор, указывая на отсутствие обоснования экономической целесообразности реализации имущества должника в составе 31 лота, сам не предоставляет экономического обоснования реализации имущества в составе иного количества лотов.

Довод кредитора о том, что первоначальная продажная стоимость залогового имущества основана на отчете об оценке и существенно

превышает залоговую стоимость имущества, судом отклоняется по следующим основаниям.

Начальная цена продажи имущества должника по каждой позиции определена на основании отчетов об оценке (Отчет об оценке № 20-19 от 11.10.2019 и № 43-19 от 02.04.2020 (в дальнейшем откорректированный Отчет №43-19 об оценке объекта оценки от 16.04.2020г.).

В соответствии с абз. 4 п. 5.1. ст. 110 Закона о банкротстве сведения об отчете об оценке имущества должника с приложением копии такого отчета об оценке в форме электронного документа подлежат включению внешним управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в течение двух рабочих дней с даты поступления копии такого отчета об оценке в форме электронного документа.

Так, сообщениями № 4261651 от 11.10.2019, № 4885038 от 03.04.2020, и № 4919961 от 17.04.2020 конкурсным управляющим своевременно включены сведения о произведенной оценке имущества должника в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

В соответствии с пунктом 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" 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).

В силу статьи 12 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Законом об оценочной деятельности, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное. По смыслу статьи 12 Закона об оценочной деятельности при отсутствии очевидного несоответствия отчета об оценке федеральным стандартам оценки, иным нормативно установленным правилам ее осуществления, отчет презюмируется достоверным.

В соответствии с абзацем 3 пункта 1 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.05.2005 N 92 "О рассмотрении арбитражными судами дел об оспаривании оценки имущества, произведенной независимым оценщиком", в силу статьи 12 Закона об оценочной деятельности, отчет независимого оценщика, составленный по основаниям и в порядке, которые предусмотрены названным Законом, признается документом, содержащим сведения доказательственного значения, а итоговая величина

рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в таком отчете, - достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если законодательством Российской Федерации не определено или в судебном порядке не установлено иное.

Достоверность отчета об оценке определяется выполнением его в соответствии с требованиями Закона об оценочной деятельности и федеральными стандартами оценки.

Сведения о результатах оценки залогового имущества должника включены в ЕФРСБ и до настоящего времени в адрес конкурсного управляющего не поступали возражения относительно стоимости имущества должника.

Доказательств проведения иной оценки залогового имущества банком не представлено, ходатайств о проведении судебной экспертизы определения рыночной стоимости или достоверности отчетов об оценке, представленных конкурсным управляющим, не заявлено.

Довод кредитора об отсутствии в положении условий передачи имущества судом не принимается во внимание по следующим основаниям.

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

Пунктом 19 ст. 110 Закона о банкротстве указано, что продажа предприятия оформляется договором купли-продажи предприятия, который заключает внешний управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи предприятия являются:

сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия;

цена продажи предприятия;

порядок и срок передачи предприятия покупателю;

условия, в соответствии с которыми предприятие приобретено, и обязательства покупателя по выполнению этих условий (в случае продажи предприятия путем проведения торгов в форме конкурса);

сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении предприятия, в том числе публичного сервитута;

иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

При продаже предприятия оплата в соответствии с договором купли-продажи предприятия должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора.

Передача предприятия внешним управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В представленном проекте положения о порядке продажи (п. 32) указано, что оплата в соответствии с договором купли-продажи Имущества должна быть осуществлена покупателем в срок, не превышающий 30 (тридцати) дней со дня подписания договора, а пунктом 33 предусмотрена передача Имущества Конкурсным управляющим и принятие его Покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами, т.е. после полной его оплаты покупателем.

Кроме того, условие передачи имущества покупателю только после полной его оплаты, содержится в договоре купли-продажи, проект которого обязательно размещается на электронной торговой площадке, на которой проводятся открытые торги.

Поскольку кредитором - ПАО Банк «ЮГРА» собственный проект положения о порядке продажи залогового имущества не представлен, его возражения в отношении порядка продажи имущества должника, находящегося в залоге у ПАО Банк «ЮГРА», предложенного конкурсным управляющим, являются необоснованными, судом утверждается Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Бурнефть», являющегося предметом залога ПАО Банка «Югра» в редакции конкурсного управляющего Полищука А.Е.

Руководствуясь статьями 138, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества общества с ограниченной ответственностью «Бурнефть», являющегося предметом залога публичного акционерного общества Банка «Югра» в редакции конкурсного управляющего Полищука А.Е.

Определение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней (исключая нерабочие дни) со дня принятия (изготовления в полном объеме).

Определение, вынесенное в виде отдельного судебного акта, выполненное в форме электронного документа, направляется лицам, участвующим в деле, и другим заинтересованным лицам посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». По ходатайству указанных лиц копии определения, вынесенного в виде отдельного судебного акта, на

бумажном носителе могут быть направлены им заказным письмом с уведомлением о вручении или вручены им под расписку (п. 1 ст. 186 АПК РФ).

Судья

Н.А. Ананьева

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 27.11.2020 8:44:52
Кому выдана Ананьева Наталья Александровна