



АРБИТРАЖНЫЙ СУД
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

Дело № А43-7914/2014

г. Нижний Новгород

08 мая 2018 года

резолютивная часть определения объявлена «26» апреля 2018 года

Арбитражный суд Нижегородской области в составе судьи Елисейкина Е.П. (шифр дела 33-25/37), при ведении протокола помощником судьи Сурковой О.В., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление конкурсного управляющего общества с ограниченной ответственностью «Синтез Ацетон» (ИНН 1045206825036) Шеваренкова Л.М. об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника,

при участии в судебном заседании:

от конкурсного управляющего – Витюк М.М. (дов. от 23.03.2018), конкурсный управляющий Шеваренков Л.М. (паспорт),

от ОАО «Синтез» - Кузнецов В.А. (дов. от 18.09.2017),

УСТАНОВИЛ:

в рамках дела о банкротстве ОАО «Синтез» в Арбитражный суд Нижегородской области обратился его конкурсный управляющий Шаваренков Л.М. с заявлением о об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника.

Заявитель просит суд утвердить положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника в следующей редакции:

1. Общие положения

1.1 Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества ООО «Синтез Ацетон» Должника - Общества с ограниченной ответственностью «Синтез Ацетон» (ОГРН/ИНН 1045206825036 / 5249074786, адрес: 603109, г. Нижний Новгород, ул. Гоголя, д. 47, П4, решение Арбитражного суда Нижегородской области от 12 февраля 2015 г. по делу № А43-7914/2014, конкурсное производство) (далее «Имущество»):

№	Наименование имущества	Начальная цена
---	------------------------	----------------

лота		продажи, руб.
Лот №1	<u>1) Цех Ацетона в том числе:</u> *недвижимое имущество: - Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации производственной площадки, общая площадь: 62460 +/- 437,4 кв. м, по адресу: г. ДЗЕРЖИНСК, ВОСТОЧНЫЙ ПРОМРАЙОН, кадастровый номер: 52:21:0000013:273 - Склад для хранения реактивов (нежилое здание), площадь: общая 28,50 кв. м, этажность: 1. Адрес (местоположение) объекта: город Дзержинск, Восточный промрайон. ОАО «Синтез», кадастровый номер: 52:21:00000:846 - Корпус 933 бытовой (нежилое здание), площадь общая 2125,0 кв. м, этажность:3. Адрес (местоположение) объекта: город Дзержинск, Восточный промрайон, ОАО «Синтез», кадастровый номер: 52:21:0000000:2378 - Открытый склад легко воспламеняющейся жидкости (сооружение), площадь застройки 1166,1 кв.м. Адрес (местоположение) объекта: город Дзержинск, Восточный промрайон, ОАО «Синтез», кадастровый номер: 52:21:0000000:2377 - Пенная насосная станция (нежилое здание), площадь: общая 155,80 кв.м, этажность: 1. Адрес (местоположение) объекта: город Дзержинск, Восточный промрайон, ОАО «Синтез», кадастровый номер: 52:21:0000015:412 - Здание, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 137,5 кв.м., инв. № 91446-143, лит. 7А, адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, г. Дзержинск. Восточный промрайон, ОАО «Синтез», кадастровый номер: 52:21:0000015:940 - Здание, назначение: нежилое, 2-этажный, общая площадь 4251,9 кв.м., инв. № 91446-143, лит. 4А, адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, г.	79 933 000,00

	Дзержинск. Восточный промрайон, ОАО «Синтез», кадастровый номер: 52:21:0000015:949 (к-с 924) - Здание, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 72,2 кв.м., инв. № 91446-143, лит. 5А, адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, г. Дзержинск. Восточный промрайон, ОАО «Синтез», кадастровый номер: 52:21:0000015:951 - Здание, назначение: Нежилое здание, 1-этажный, общая площадь 70,3 кв.м., инв. № 91446-143, лит. 5Б, адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, г. Дзержинск, Восточный промрайон, ОАО «Синтез», кадастровый номер: 52:21:0000015:938 - Здание, назначение: Нежилое здание, 2-этажный, общая площадь 72,2 кв.м., инв. № 91446-143, лит. 2А-2А 1, адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, г. Дзержинск, Восточный промрайон, ОАО «Синтез», кадастровый номер: 52:21:0000015:943 (Станция нейтрализации) - Здание, назначение: Нежилое здание, 2-этажный (подземных этажей - 1), общая площадь 38,9 кв.м., инв. № 91446-143, лит. 3А, адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, г. Дзержинск, Восточный промрайон, ОАО «Синтез», кадастровый номер: 52:21:0000015:942 (Станция перекачки органостокосов) - Здание, назначение: Нежилое здание, 1-этажный, общая площадь 50,8 кв.м., инв. № 91446-143, лит. 10Б-10Б1, адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, г. Дзержинск, Восточный промрайон, ОАО «Синтез», кадастровый номер: 52:21:0000015:941 - Сооружение, назначение: нежилое сооружение, 7-этажный, площадь застройки 271,5 кв.м., инв. № 91446-143, лит. 10 Г, адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, г. Дзержинск, Восточный промрайон, ОАО «Синтез», кадастровый номер: 52:21:0000000:2489	
--	---	--

	- Здание, назначение: Нежилое здание, 1-этажный, общая площадь 54,3 кв.м., инв.№ 91446-143, лит. 10А-10А1 , адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область. г. Дзержинск, Восточный промрайон, ОАО «Синтез», кадастровый номер: 52:21:0000015:948 - Сооружение, назначение: сооружение, 7-этажный, площадь застройки 268,2 кв.м., инв. № 91446-143, лит. 8Г, адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, г. Дзержинск, Восточный промрайон, ОАО «Синтез», кадастровый номер: 52:21:0000000:2487 - Здание, назначение: Нежилое здание, 1-этажный, общая площадь 13,6 кв.м., инв. № 91446-143, лит. 8А, адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область. г. Дзержинск, Восточный промрайон, ОАО «Синтез», кадастровый номер: 52:21:0000015:947 (Склад для хранения реактивов) - Сооружение, назначение: сооружение, площадь застройки 240 кв.м., инв. № 91446-143, лит. 13, адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, г. Дзержинск, Восточный промрайон, ОАО «Синтез», кадастровый номер: 52:21:000015:950 (Кабина для размещения оборудования) - Сооружение, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 15,9 кв.м., инв. № 91446-143, лит. 9А, адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, г. Дзержинск, Восточный промрайон, ОАО «Синтез», кадастровый номер: 52:21:0000000:2488 (Сооружение 5 под ёмкости) - Сооружение, назначение: иное сооружение, площадь застройки 505,3 кв.м., инв. № 91446-143, лит. 11Г-11Г1 , адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, г. Дзержинск, Восточный промрайон, ОАО «Синтез», кадастровый номер: 52:21:0000145:147 (Сооружение 6-7) - Сооружение, назначение: сооружение, 4-этажный,	136 486 740,56 26 904 700,00
--	--	--

	площадь застройки 64 кв.м. инв. № 91446-143, лит. 12, адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, г. Дзержинск, Восточный промрайон, ОАО «Синтез», кадастровый номер: 52:21:000015:945 (Сооружение 7а) - Сооружение, назначение: иное сооружение, объем 250 куб. м., инв. № 91446- 143, лит. 14, адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, г. Дзержинск, Восточный промрайон, ОАО «Синтез», кадастровый номер: 52:21:0000015:953 - Сооружение, назначение: иное сооружение, объем 61 куб.м., инв. № 91446-143, лит. 15, адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, г. Дзержинск, Восточный промрайон, ОАО «Синтез», кадастровый номер: 52:21:0000015:939 - Технологические трубопроводы К-СА 924/934, назначение: Газоснабжения. Протяженность: 3985 м., инв. номер: 5992, лит. 1, адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, г. Дзержинск, Восточный промрайон Химмаш, Восточный промрайон Синтез, Восточное шоссе, технологичесюге трубопроводы от колодца до корпуса 924/934. кадастровый номер: 52:21:0000000:532 *движимое имущество: поименованное в приложении №1 к настоящему Положению. <u>2) Водооборот в том числе:</u> Земельный участок 1585 кв.м кад. № 58, 12.11.2007, инв.№805032 Земельный участок 1533 кв.м. кад. № 181, 12.11.2007, инв. №805033 Насосная станция 409,7кв. м. (920 корп.), инв. №805031 Корпус № 920В-автономный водоблок на1500м 3/ч с 3-мя градирнями БМГ-600 (6,75мх3,35м) д/расш.ацет, инв. №90111 Камера переключения к-с 920 Б, инв. №90118	
--	---	--

	Резервуар для воды к-с 920 А, инв. №90119 Кабельные сети (освещение) к-са 920В кабель-ВББШВНГ - 3х4 мм² 05.05.2011, инв. №92379 Кабельные сети (освещение) к-с 920, 05.05.2011, инв. №92380 Пожарная сигнализация к-с 920, 05.05.2011, инв. №92394 Насос центробежный 1 Д 500-63, 05.05.2011, инв. №92381 Насос центробежный 1 Д 500-63, 05.05.2011, инв. №92386 Насос центробежный 1 Д 500-63, 05.05.2011, инв. №92387 Насос центробежный 1 Д 500-63, 05.05.2011, инв. №92388 Технологические трубопроводы градирни БМГ-600 к-с 920В, 05.05.2011, инв. №92389 Технологические трубопроводы корпуса 920, 05.05.2011, инв. №92390 Комплектная трансформаторная подстанция 2КТП-Т-630/6/0,4-07-У3 05.05.2011, инв. №92372 Регистратор многоканальный технологический РМТ 49 ДМ/3, инв. №92391 Регистратор многоканальный технологический РМТ 49 ДМ/3, инв. №92392 Прибор аварийной сигнализации и блокировки ПАС-05-8В-223300000, инв. №92393	
Лот №2	Емкостной парк у 301 корпуса, в том числе: Сборник биметаллический Резервуар РН-100 ск.гот.прод. и сырья у к.№301, 4шт. Склад на тер-рии около к-са 301 Контейнер металлический с крышкой 0,75м³, 1 шт.. Лестница алюмин.3*13, 1 шт. Метрошток МШТм-3,0К2Н 12х18Н10Т, 1 шт. Модем ZyXEL P-871М, 2 шт. Биотуалет портативный, (при осмотре обнаружен Thetford Porta Potti Qube 165), 1 шт. Рукомойник оцинк. 20л., 1 шт. Система видеонаблюдения (к-с 301) Фотореле ФР-10Т, 3 шт.	5 344 300,00

	Фотореле ФР-7Е 220В 50Гц, 2 шт. Насос 4ЦГ 50/50-11-1(4) 2 шт. Ёмкость 100м3, 6 шт. Регистратор щитковый электрон.многоканал.Ф1771-АД-16-0-0-01-00-0 Насос КМС 100- 80-180Е Насос КМ 80 -65 160 Е 7,5кВт, 2 шт. Насос км 80-50-200е с дв. 15кВт RVi R16LB 16-nb rfyfkmysq DVR Меню рус. Формат сжатия H-264(корп.301 СТиК1шт.)IX-12Г (при осмотре обнаружен Falcon Eye H.264 digital video recorder 16 канальный) Блок беспереб.пит.ББП-30 с АКБ(корп.301 2шт.)IX-12Г, 2 шт. Блок беспереб.пит.ББП-30 с АКБ(корп301 СтиК-1шт..)IX-12Г Видеокамера цветная уличн. с ИК-подсв.(корп.301)IX-12Г, 4шт. Кабель КВК комбинир. уличный(корп.301 200м.)IX-2012, 200 м. Кабель КВК комбинир. уличный(корп.301 405м.)IX-2012, 405 м. Карта памяти HDD 10Gb (корп.301 СТиК 1шт. к видеорегастр.)IX-2012 Монитор 19" LG (корп.301 СТиК 1шт.)IX-2012 Приемо-передатчик по витой паре VTT 170G(корп.301)IX-2012, 2шт. Приемо-передатчик по витой паре VTT 170G(корп.301 СТиК)IX-2012, 2шт. Система видеонаблюдения в складе ЛВЖ	
Лот №3	Склад на ДОС, в том числе: - Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для производственной деятельности, кадастровый номер: 52:21:0000012:1119, общая площадь 3590 кв.м., адрес	7 350 000,00

	объекта: Нижегородская область, г. Дзержинск, Восточный промрайон, инв. №805034 - Резервуар стальной вертикальный, 12.01.2012, инв. №90114 - Резервуар стальной вертикальный, 12.01.2012, инв. №90115 - Резервуар стальной вертикальный, 12.01.2012, инв. №90116 - Резервуар стальной вертикальный, 12.01.2012, инв. №90117 - Расходомер массовый promass 83f, инв. №90123 - Электронасос 2цг 25/50к-5,5-1-2у, инв. №90124 - Электронасос 2цг 25/50к-5,5-5, инв. №92029 - Электронасос, инв. №б/н - Трубопроводы, инв. №б/н	
Лот №4	Незавершенная строительством установка риформинга водорода и права требования дебиторской задолженности Mahler AGS GmbH в сумме 121 152 724,60 руб., в том числе: Установка получения водорода риформингом природного газа Блок пластинчатых теплообменников ИТП ЭТРА-1 - расчет №7 -2013-5 сер.1-13-0001 Получение разрешительной документации по документации для использования газа VIII-2013г (модульная установка) Дебиторская задолженность Mahler AGS GmbH в сумме 121 152 724,60 руб.	106 406 000,00

Начальная цена реализации имущества устанавливается:

- в соответствии с отчетом об оценке имущества ООО «Синтез Ацетон» №02.2017-002 от 15.02.2017г. выполненного ООО «Технологии Бизнеса»;
- в соответствии с отчетом об оценке имущества ООО «Синтез Ацетон» №02.2017-003 от 15.02.2017г. выполненного ООО «Технологии Бизнеса»;
- в соответствии с отчетом об оценке имущества ООО «Синтез Ацетон» №04.2017-006 от 04.04.2017г. выполненного ООО «Технологии Бизнеса»;

- в соответствии с отчетом об оценке имущества ООО «Синтез Ацетон» №02.2017-001 от 15.02.2017г. выполненного ООО «Технологии Бизнеса»;
- в соответствии с отчетом об оценке имущества ООО «Синтез Ацетон» №03.2016-001 от 04.04.2016г. выполненного ООО «Технологии Бизнеса»;
- в соответствии с отчетом об оценке имущества ООО «Синтез Ацетон» №04.2017-005 от 04.04.2017г. выполненного ООО «Технологии Бизнеса».

1.2 Организатор торгов – привлекаемая для этих целей организация Общество с ограниченной ответственностью «Технологии Бизнеса» (ООО «Технологии Бизнеса», ИНН/КПП 5249080853 / 524901001, ОГРН 1065249005458, р/сч 40702810018260000315 в ПАО «САРОВБИЗНЕСБАНК», г. Саров, к/сч 30101810200000000721, БИК 042204721). Вознаграждение Организатора торгов устанавливается в размере 1 % (Один процент) от цены реализации имущества. В случае расторжения договора с Организатором торгов, отмены поручения до того, как оно будет исполнено, признания торгов несостоявшимися, не заключения договора купли-продажи по результатам торгов по не зависящим от Организатора торгов причинам, вознаграждение Организатору торгов устанавливается в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей за проведение одних торгов. Вознаграждение Организатора торгов, а так же суммы его расходов, могут быть удержаны Организатором торгов из сумм задатка (задатков) Победителя (Победителей) торгов. Организатор торгов вправе отменить назначенные к проведению торги.

1.3 Информационное сообщение о продаже имущества должника Организатор торгов публикует в официальном издании - газета «Коммерсантъ», размещает на сайте этого официального издания, в местном печатном издании - газета «Нижегородская правда», в Едином федеральном ресурсе сведений о банкротстве, не позднее 30 (тридцати) дней до даты проведения торгов.

1.4 Оператор электронной площадки - ООО «Электронные системы Поволжья» (ОГРН 1105262010193, ИНН 5262258084), по адресу <http://www.el-torg.com> (далее электронная площадка).

1.5 Торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников в электронной форме с открытой формой представления предложений о цене. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине "шага аукциона". Шаг аукциона устанавливается в размере 5% начальной цены и указывается в сообщении о проведении торгов. Участник торгов имеет право приобрести выставленное на торги имущество по начальной цене, для этого первый шаг аукциона производится без увеличения цены.

1.6 К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, зарегистрированные на электронной площадке, своевременно подавшие заявку на участие в торгах и представившие надлежащим образом оформленные документы, указанные в сообщении о проведении торгов, и внесшие задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в сообщении о проведении торгов.

Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере – 10% (Десять процентов) от начальной цены продажи имущества. Задаток признается внесенным в установленный срок, если на дату составления протокола об определении участников торгов подтверждено поступление денежных средств на счет организатора торгов, указанный в сообщении. Документом, подтверждающим поступление задатка на счёт, является выписка (выписки) со счёта, квитанция, иной документ - с отметкой банка, подтверждающий зачисление (поступление) установленного задатка. Датой поступления задатка считается дата зачисления (поступления) его на расчетный счет, указанный в сообщении о торгах. Суммы внесенных Заявителями задатков возвращаются всем Заявителям, за исключением Победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

1.7 В случае, признания торгов по продаже Имущества должника несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов проводятся повторные торги. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи Имущества, установленной в соответствии с настоящим Положением на первоначальных торгах. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Положением для проведения первых торгов.

1.8 В случае, если повторные торги по продаже имущества признаны несостоявшимися и (или) в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

2. Представление заявок на участие в открытых торгах.

2.1 Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах. Заявка направляется в электронной форме.

2.2 Заявка на участие в открытых торгах должна содержать:

- а. обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

- б. действительную на день представления заявки на участия в торгах (выданную не позднее чем за 30 дней до подачи заявки) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участие в торгах (выданную не позднее чем за 30 дней до подачи заявки) 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 участника открытых торгов приобретение имущества 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;
- е. документы, подтверждающие перечисление задатка;
- ж. сведения о платежных реквизитах заявителя для возврата задатка.

2.3 По результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах Организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в открытых торгах, которое оформляется протоколом об определении участников торгов.

2.4 Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается организатором торгов в случае, если:

- а. заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Положением;
- б. представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.
- в. поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

3. Порядок подведения результатов торгов и признания открытых торгов несостоявшимися

3.1 Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя открытых торгов.

3.2 Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену. В случае отсутствия иных предложений, участник торгов имеет право приобрести имущество по стартовой цене (нулевой шаг).

3.3 В случае если не были представлены заявки на участие в торгах, либо представлена одна заявка, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

4. Продажа имущества посредством публичного предложения

4.1 Торги посредством публичного предложения проводятся на условиях, определенных настоящим Положением для проведения открытых торгов, с учетом особенностей, установленных настоящим разделом.

4.2 Информационное сообщение о продаже имущества должника посредством публичного предложения Организатор торгов публикует в официальном издании - газета «Коммерсантъ», на сайте этого официального издания, в местном печатном издании – газета «Нижегородская правда», на сайте Единого федерального ресурса сведений о банкротстве, не позднее 10 (десяти) дней до даты проведения торгов.

4.3

Лот №1, 2, 3: Начальная цена продажи имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах и последовательно снижается каждые пять календарных дней на 10% (десять процентов) от начальной цены, указанной в

сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах (10 периодов), в дальнейшем цена продажи имущества снижается каждые пять календарных дней на 1% от начальной цены продажи имущества до окончания торгов в форме публичного предложения. Минимальная цена продажи имущества устанавливается в размере 1% от начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Лот №4: Начальная цена продажи имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах и последовательно снижается каждые пять календарных дней на 10% (десять процентов) от начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах. Минимальная цена продажи имущества устанавливается в размере 10% от начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника повторных торгах.

4.4 Заявка претендента на участие в торгах должна соответствовать требованиям настоящего положения к заявке на участие в открытых торгах. Кроме того, к заявке должно быть приложено предложение о цене имущества.

4.5 Для участия в торгах заявитель вносит задаток в размере и сроки, указанные в сообщении, на расчетный счет Организатора торгов. Задаток составляет десять процентов от цены периода публичного предложения, в котором заявитель намерен подать заявку. Задаток признается внесенным в установленный срок, если он внесен до момента подачи заявки.

4.6 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.

4.7 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.

4.8 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.

4.9 С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

4.10 Заключение договора с победителем торгов осуществляется в порядке, установленном настоящим Положением.

5. Заключение договора купли-продажи и расчеты с участниками торгов

5.1. Арбитражный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора.

5.2. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения от конкурсного управляющего, внесенный задаток ему не возвращается, организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. При этом в случае уклонения второго участника торгов, которым предложена наибольшая цена по сравнению с победителем торгов, конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор последующим участникам, предложившим наибольшую цену по сравнению с предыдущими участниками, начиная от участника предложившего большую цену и далее по уменьшению цены.

5.3. Победитель торгов, подписавший договор купли-продажи имущества, но не оплативший договор, лишается внесенного задатка, а договор купли-продажи с ним расторгается. В этом случае организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, которым предложена наибольшая цена по сравнению с победителем торгов, конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор последующим участникам, предложившим наибольшую цену по сравнению с предыдущими участниками, начиная от участника предложившего большую цену и далее по уменьшению цены.

5.4. В случае отказа участников торгов, от заключения договора купли-продажи, торги признаются несостоявшимися.

5.5. Покупатель обязан уплатить цену продажи имущества, определенную на торгах, не позднее чем через 30 (тридцать) календарных дней с даты подписания договора купли-продажи. Сумма внесенного задатка засчитывается победителю торгов в счет платежей за приобретаемое имущество.

5.6. Передача имущества осуществляется в соответствии с законодательством РФ и договором купли-продажи после полной оплаты имущества. Факт оплаты подтверждается копией платежного поручения и выпиской со счёта Продавца о поступлении средств в размере и в сроки, указанные в договоре купли-продажи.

Участвующий к судебном заседании представитель конкурсного кредитора - ОАО "Синтез" Кузнецов В.А. не согласился с заявленными требованиями, просит отказать суду в удовлетворении ходатайства конкурсного управляющего Шеваренкова Л.М. об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, предлагает внести изменения в положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника - объединить все имущество должника в единый лот и установить начальную продажную цену в размере 200 000 000 руб.

Согласно отзыву на ходатайство конкурсного управляющего Шеваренкова Л.М. ОАО "Синтез" не согласно с предложенным положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника по следующим основаниям.

Конкурсным управляющим Шеваренковым Л.М. безосновательно распределено по отдельным лотам все имущество должника, и таким образом раздроблено предприятие, представляющее единый имущественный комплекс, предназначенный для производства изопропилового спирта и пероксида водорода.

Дробление единого лота на несколько различных лотов может повлечь за собой ситуацию, когда по минимальной цене будет приобретена только часть имущества в одном или нескольких лотах (наиболее ликвидные позиции), тогда как остальные лоты, содержащие неликвидное (мало ликвидное) имущество, реализовать не будет невозможно. Такая ситуация помимо уменьшения денежных средств, поступающих в конкурсную массу по результатам торгов, повлечет за собой дополнительные текущие расходы.

Продажа имущества должника отдельными лотами приведет к существенному удорожанию расходов должника, и именно на публикации сообщений о торгах, об их результатах, на обеспечение осмотра каждой единицы оборудования отдельным покупателям.

Как следует из материалов дела, решением Арбитражного суда Нижегородской области от 12.02.2015 ООО «Синтез Ацетон» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура конкурсного производства, конкурсным управляющим утвержден Шеваренков Л.М.

Оценив в совокупности и взаимосвязи по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации представленные доказательства и доводы сторон, суд приходит к следующему.

В соответствии со статьей 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве), частью 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

Согласно пункту 1 статьи 60 Закона о банкротстве заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, между ним и должником, жалобы кредиторов на нарушение их прав и законных интересов рассматриваются в заседании арбитражного суда не позднее чем через один месяц с даты получения указанных заявлений, ходатайств и жалоб, если иное не установлено настоящим Федеральным законом.

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 также предложение, включающее в себя сведения о составе имущества должника, о сроках его продажи, о форме торгов, об условиях конкурса (в случае, если продажа имущества должника в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса), о форме представления предложений о цене имущества должника, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети "Интернет", где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества должника, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения, конкурсный управляющий, конкурсный кредитор и (или) уполномоченный орган, если размер включенной в реестр требований кредиторов кредиторской задолженности перед ним составляет более двадцати процентов общего размера кредиторской задолженности, включенной в реестр требований кредиторов, вправе обратиться в арбитражный суд с ходатайством об утверждении порядка, сроков и

условий продажи имущества должника (пункт 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве).

Конкурсным управляющим Шеваренков Л.М. 20.02.2018 на заседании комитета кредиторов ООО "Синтез Ацетон" представлено на рассмотрение положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, на котором решено не утверждать данное положение. Порядок продажи имущества должника не определен до настоящего времени.

В соответствии с положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника имущество ООО "Синтез Ацетон" разбито на четыре лота, а именно: лот № 1 - цех ацетона, водооборот и движимое имущество; лот № 2 - ёмкостный парк у 301 корпуса; лот № 3 - склад на ДОС; № 4 - незавершенная строительством установка риформинга водорода и права требования дебиторской задолженности Mahler AGS GmbH.

Согласно отчетам об определении рыночной стоимости объектов, принадлежащих ООО "Синтез Ацетон", расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Дзержинск, Восточный промрайон и отчету об определении рыночной стоимости права требования дебиторской задолженности Mahler AGS GmbH и незавершенной строительством установки риформинга водорода итоговая величина рыночной стоимости объектов оценки по лоту № 1 составила 243 324 440, 56 руб., по лоту № 2 - 5 344 300 руб., по лоту № 3 - 7 350 000 руб., по лоту № 4 - 106 406 000 руб.

Итоговая величина рыночной стоимости объектов оценки по всем лотам составила 362 424 740, 56 руб.

Из материалов дела следует, что весь технологический процесс по выпуску изопропилового спирта осуществляется в цехе ацетона, для работы которого необходим водооборотный цикл. В связи с этим в лот № 1 включены все объекты имущества, необходимые для производства изопропилового спирта и пероксида водорода.

Ёмкостный парк у 301 корпуса (лот № 2) является складом для хранения газового конденсата, построенный для возможного выпуска дополнительной продукции.

Склад на ДОС (лот № 3) представляет собой 4 емкости по 10 000 м³, расположенные в 6 км. от цеха ацетона.

Незавершенная строительством установка риформинга водорода и права требования дебиторской задолженности Mahler AGS GmbH (лот № 4) представляют собой спорный актив, состоящий из затрат в балансе и дебиторской задолженности фирмы Mahler AGS GmbH за неполученное должником оборудование.

С учетом изложенного суд критически относится к доводам представителя конкурсного кредитора - ОАО "Синтез" Кузнецова В.А. о безосновательном распределении по отдельным лотам всего имущества должника.

Предложение ОАО "Синтез" об объединении всего имущества должника в единый лот и установлении начальной продажной цены в размере 200 000 000 руб. суд считает нецелесообразным, поскольку данное предложение в наименьшей степени отвечает интересам кредиторов в части погашения их требований к должнику. Кроме того, ОАО «Синтез» документально не подтверждена, что итоговая величина рыночной стоимости имущества должника, в случае его продажи единым лотом составляет 200 000 000 рублей, при этом указанная цена является меньшей относительно стоимости, определенной конкурсным управляющим, что не соответствует целям банкротства.

Проанализировав представленное конкурсным управляющим положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, суд пришел к выводу, что оно содержит сведения об имуществе, о сроках продажи имущества, о форме торгов, о форме представления предложений о цене имущества, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети "Интернет", где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества должника, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения, а также отвечает интересам кредиторов и должника.

В связи с этим суд считает заявление конкурсного управляющего ООО "Синтез Ацетон" Шеваренкова Л.М. об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника подлежащим удовлетворению.

Руководствуясь статьями 60, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184-188, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

О П Р Е Д Е Л И Л :

утвердить положение о порядке, условиях и о сроках реализации имущества общества с ограниченной ответственностью «Синтез Ацетон» (ИНН 1045206825036) в редакции конкурсного управляющего Шеваренкова Л.М.

Определение может быть обжаловано в Первый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Нижегородской области в течение десяти дней.

Судья

Е.П. Елисейкин