

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Большая Московская улица, дом 73, Великий Новгород, 173020

<http://novgorod.arbitr.ru>**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е****ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА РЕАЛИЗАЦИИ ЗАЛОГОВОГО ИМУЩЕСТВА
ДОЛЖНИКА**

Великий Новгород

Дело № А44-8168/2016

18 октября 2017 года

Арбитражный суд Новгородской области в лице судьи О.В. Пестунова, при ведении протокола судебного заседания секретарем Александровой Д.Г., рассмотрев в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной ответственностью «Титан СН» (ИНН 5321025550, ОГРН 1025300791790, адрес: 173003, Великий Новгород, ул. Германа, д.35А) заявление конкурсного управляющего должника – Лукиной Юлии Андреевны об утверждении порядка, сроков и условий реализации имущества должника находящегося в залоге у Кредитного потребительского кооператива «КРЕДО»

при участии: конкурсный управляющий Лукина Ю.А. – не явилась; от КПК «Кредо» - Батыров О.Ю. по доверенности от 31.03.2017, Шмаков М.В. по доверенности от 31.03.2017

у с т а н о в и л:

Решением Арбитражного суда Новгородской области от 16 февраля 2017 года Решением Арбитражного суда Новгородской области от 16 февраля 2017 года должник - общество с ограниченной ответственностью «Титан СН» (ИНН 5321025550, ОГРН 1025300791790, адрес: 173003, Великий Новгород, ул.Германа, д.35А, далее - должник) признан несостоятельным (банкротом) и в его отношении введена процедура конкурсного производства.

Конкурсным управляющим утверждена член некоммерческого партнерства арбитражных управляющих «Содружество» - Лукина Юлия Андреевна.

15.09.2017 в арбитражный суд поступило ходатайство конкурсного управляющего должника Лукиной Ю.А. об утверждении Порядка и условий проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества ООО «Титан СН», находящегося в залоге у Кредитного потребительского кооператива «КРЕДО» (в редакции от 28.06.2017).

Определением арбитражного суда от 19 сентября 2017 года заявление конкурсного управляющего принято к производству, судебное заседание по рассмотрению его обоснованности назначено на 12 октября 2017 года.

29 сентября 2017 года в суд поступили возражения залогового кредитора - КПК «КРЕДО» в части требований об утверждении Положения по продаже залогового имущества в редакции, предложенной конкурсным управляющим (от 29.09.2017). В судебном заседании представители кредитора, утверждали об отсутствии в предложенной редакции, банковских реквизитов залогового КПК «Кредо».

В судебном заседании объявлен перерыв до 18 октября 2017 года до 12.00.

В судебное заседание конкурсный управляющий Лукина Ю.А. не явилась, извещена надлежаще, просила утвердить Порядок продажи залогового имущества с учетом замечаний внесенных залоговым кредитором, при начальной продажной стоимости – 6 017 286 руб. и указанием банковских реквизитов залогового кредитора (редакция от 14.10.2017).

После перерыва, представители залогового кредитора, согласились с предложенной конкурсным управляющим редакцией Порядка продажи залогового имущества, отметили наличие банковских реквизитов КПК «Кредо» (пункт 3.7).

Рассмотрев материалы дела, заслушав пояснения представителей лиц, участвующих в деле, суд установил следующее.

В соответствии с отчетом об оценке залогового имущества должника №137 от 15.06.2017, представленным ООО «Северо-Западное агентство оценки», стоимость недвижимого имущества должника (земельный участок, автостоянка) находящегося в залоге у Кредитного потребительского кооператива «КРЕДО» - составляет 4,4 млн. руб. руб.

Конкурсный управляющий Лукина Ю.А. обратилась в арбитражный суд с заявлением об утверждении Порядка и условий проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества ООО «Титан СН», находящегося в залоге у Кредитного потребительского кооператива «КРЕДО» (в редакции от 14.10.2017).

КПК «Кредо», являясь залоговым кредитором, с предложенной конкурсным управляющим редакцией Порядка продажи залогового имущества от 14.10.2017 согласился (протокол судебного заседания от 18.10.2017).

В соответствии с пунктом 4 статьи 138 Закона 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 определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации о залоге. Порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого 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 указывается в определении о порядке и условиях продажи заложенного имущества.

При наличии 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 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.

В соответствии с Постановлением Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 №58 "О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя" 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.

Как видно из представленной конкурсным управляющим ООО «Титан СН» редакции Порядка и условий продажи заложенного имущества от 14.10.2017, начальная продажная цена заложенного имущества определена в размере - 6 017 286 руб. (пункт 3.1), цена реализации на повторных торгах – 5 415 557, 40 руб. (пункт 9.2), цена оставления имущества за залоговым кредитором (в случае признания торгов несостоявшимися) – 4 874 001, 66 руб. (пункт 9.3), минимальная цена реализации на торгах посредством публичного предложения - 2 707 778, 70 руб. (пункт 10.2).

Пункт 3.7. Порядка продажи заложенного имущества содержит банковские реквизиты КПК «Кредо».

При данных обстоятельствах, суд полагает, что предложенная конкурсным управляющим редакция продажи заложенного имущества должника направлена на возможность получения максимальной выручки от продажи заложенного имущества и является в достаточной степени определенной.

С учетом изложенного, арбитражный суд полагает подлежащим удовлетворению заявление конкурсного управляющего Лукиной Ю.А.

С учетом данного, арбитражный суд руководствуясь ст. ст. 60, 110, 111, 129, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 (ред. закона от 30.12.2008 № 296-ФЗ), статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации

О П Р Е Д Е Л И Л:

1. Удовлетворить заявление конкурсного управляющего Лукиной Ю.А.

Утвердить Порядок и условия проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества ООО «Титан СН», находящегося в залоге у Кредитного потребительского кооператива «КРЕДО» в редакции от 14.10.2017, предложенной конкурсным управляющим Лукиной Ю.А.

Установить начальную продажную цену заложенного имущества в размере – 6 017 286 руб.

2. Настоящее определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Четырнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение 10-ти дней со дня принятия.

3. Определение направить:

- Конкурсному управляющему Лукиной Юлии Андреевне;
- Кредитному потребительскому кооперативу «КРЕДО».

Судья

О.В. Пестунов